

# Bijlage 1

**Van:** 10.2e  
**Aan:** 10.2e @ec.europa.eu; 10.2e @ec.europa.eu; 10.2e @ec.europa.eu;  
10.2e @ec.europa.eu; 10.2e (GROW; 10.2e @ec.europa.eu  
**Cc:** 10.2e 10.2e 10.2e 10.2e 10.2e 10.2e  
10.2e @minezk 10.2e  
**Onderwerp:** RE: notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to both ecommerce and service directives  
**Datum:** dinsdag 23 maart 2021 16:13:10  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)

---

Dear colleagues,

Over the course of the last months, The Netherlands has notified the Dutch law on short-term rental under the Directive on services in the internal market (2006/123/EC), the Directive on the provision of information (2015/1535) and the eCommerce Directive (2000/31/EC). Since a few weeks, the three-month stand-still periods in which the EC and the European Member States had the possibility to give an opinion / response have expired. As a result of these notification procedures, we didn't receive any formal (detailed) opinions nor objections. We therefore plan to inform the Dutch parliament next week about the finalization of these procedures and our decision to let the relevant legislation (for which the stand-still periods applied) enter into force on 1 July 2021.

Of course we continue to follow closely the discussions in Council (and in the EP) with regard to the Digital services Act as these also are highly relevant in this particular case.

We would like to thank you for our close cooperation in this file over the last years.

Kind regards,



10.2e  
Head of Unit Interior Affairs  
Permanent Representation of the Kingdom of the  
Netherlands to the EU  
Kortenberglaan 4-10, 1040 Brussels  
T: 10.2e  
M: 10.2e  
Email: 10.2e @minbuza.nl

---

**From:** 10.2e  
**Sent:** woensdag 2 december 2020 15:55  
**To:** 10.2e @ec.europa.eu; 10.2e @ec.europa.eu; 10.2e @ec.europa.eu' <10.2e @ec.europa.eu>; 10.2e @ec.europa.eu; 10.2e (GROW <10.2e @ec.europa.eu>; 10.2e @ec.europa.eu  
**Cc:** 10.2e <10.2e @minbuza.nl>; 10.2e <10.2e @minbzk.nl>; 10.2e <10.2e @minbzk.nl>; 10.2e <10.2e @minbzk.nl>; 10.2e <10.2e @minbzk.nl>; 10.2e @minezk.nl; 10.2e <10.2e @minbuza.nl>  
**Subject:** FW: notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to both ecommerce and service directives

Dear colleagues,

Following our previous meetings and mails, we'd like to inform you that The Netherlands has formally submitted the following three notifications this week regarding the new Dutch law on short-term holiday rental (Wet toeristische verhuur, see attachment 1):

- Notification of the law under the Directive on services in the internal market (2006/123/EC), with IMI-number 167087. See attachment 2 for the substantive texts;
- Notification of obligations for services of the information society under the Directive on the provision of information (2015/1535), with TRIS-number 2020/746/NL. See attachments 3a and 3b for the substantive texts;
- Notification of obligations for services of the information society under the eCommerce Directive (2000/31/EC). As a first step, we've submitted two requests to Ireland. These have been registered with IMI-numbers 110755 and 110757. The next step will be the notification to the EC. See attachment 4 for the substantive texts.

The law will enter into force on the 1<sup>st</sup> of January 2021, except for the obligations for services of the information society. These provisions will enter into force at a later date, after the above mentioned notification procedures have successfully been completed.

Should you have any questions, please feel free to contact us at any time.

With kind regards,



10.2e  
Head of unit Interior Affairs  
Permanent Representation of the Kingdom of the  
Netherlands to the EU  
Kortenberglaan 4-10, 1040 Brussels  
M: +10.2e  
Email: 10.2e@minbuza.nl

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

---

**Help save paper! Do you really need to print this email?**

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

## Bijlage 2



minBZK



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

4679c  
31/3

S

Aan  
Van

MBZK  
DGBRW

Woningmarkt  
Contactpersoon  
10.2e  
10.2e

Datum  
22 maart 2021

Kenmerk  
2020-0000658468

Samengewerkt met  
CZW/DHC/AMS

# nota

uitvoering moties toeristische verhuur

## Aanleiding

U informeert de TK Buiten bereik verzoek

over de stand van zaken met betrekking tot de gedifferentieerde  
inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur van woningen (notificatie  
amendementen) Buiten bereik verzoek

## Advies/actie

- Buiten bereik verzoek
- Ik adviseer u de brief aan de TK over toeristische verhuur te ondertekenen.

Met opmerkingen 10.2e: 10.2e  
30/3

## Kern

Buiten bereik verzoek

**Datum**  
22 maart 2021  
**Kenmerk**  
2020-0000658468

#### *Uitkomst Europese notificatieprocedures*

Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel toeristische verhuur van 7 september jl. heeft de Tweede Kamer twee amendementen aangenomen die strekken tot directe verplichtingen voor online platforms (zoals AirBNB). Deze verplichtingen zien op (I) een verbod om advertenties zonder registratienummer te tonen en (II) een verplichting om aanbieders te informeren over de geldende wet- en regelgeving voor het legaal aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur. Omdat deze verplichtingen onder het Europese recht niet zomaar ingevoerd kunnen worden, heeft u met de Kamer afgesproken dat de amendementen nog niet in werking treden maar eerst genotificeerd worden bij de Europese Commissie en de lidstaten waar online platforms zijn gevestigd zodat getoetst kan worden of zij verenigbaar zijn met het EU-recht. Inmiddels zijn de notificatieprocedures onder alle relevante Europese Richtlijnen afgerond. Omdat de Europese Commissie en de lidstaten binnen de daarvoor geldende termijnen geen bezwaar hebben aangetekend, zijn de verplichtingen stilzwijgend goedgekeurd en kunnen deze in werking treden. Overigens is Nederland de eerste lidstaat die deze procedures met betrekking tot toeristische verhuur succesvol heeft doorlopen. Dit opent ook voor andere lidstaten de weg om dergelijke verplichtingen binnen de kaders van de relevante Europese richtlijnen voor platforms te introduceren.

#### **Communicatie**

Er is een persbericht opgesteld (zie bijlage) en er wordt een visual gemaakt voor de social media kanalen. Voorts wordt er een nieuwsbericht geplaatst op de website [woningmarktbeleid.nl](http://woningmarktbeleid.nl)

Communicatie/woordvoering heeft in overleg met Woningmarkt aangegeven dat de brief op 1 april kan worden verzonden. Dit is noodzakelijk zodat u er de nodige aandacht in de media aan kan besteden. Thans zijn meerdere partijen op de hoogte dat de termijn voor notificatie is afgerond en het ligt in de rede dat deze partijen anders het nieuws naar buiten zullen brengen.

## Bijlage 3



Van: 10.2e  
Aan: 10.2e  
Cc: 10.2e  
Onderwerp: Verslag gesprek NL / EC over toeristische verhuur  
Datum: dinsdag 10 november 2020 10:01:57

---

Ha collega's,

Dit definitieve verslag hadden jullie nog van mij tegoed.

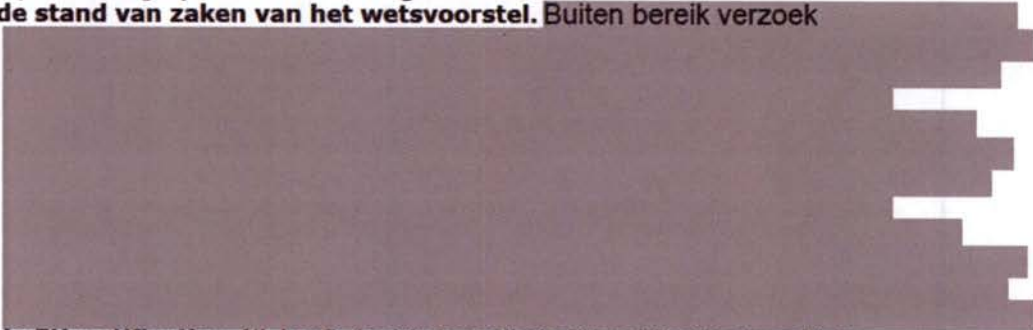

Groet,  
10.2e

--

**Verslag overleg EC/NL over de Wet toeristische verhuur**

Aanwezig NL: 10.2e (Wm), 10.2e (Wm), 10.2e (PVEU),  
10.2e (CZW) en 10.2e (Wm)  
Aanwezig EC/DGGROW: 10.2e 10.2e 10.2e en 10.2e

**Verslag**

- Op donderdag 29 oktober 2020 spraken Nederland (NL) en de Europese Commissie (EC) in goede en constructieve sfeer over de Wet toeristische verhuur. Dit overleg was een vervolg op een eerder overleg dat eind mei 2019 in Brussel heeft plaatsgevonden. Meer specifiek is gesproken over de volgende zaken:
- **de stand van zaken van het wetsvoorstel.** Buiten bereik verzoek  

- **de EU-notificaties.** NL heeft de drie benodigde EU-notificaties toegelicht:
  - o de notificatie van het Besluit toeristische verhuur onder de Richtlijn technische voorschriften is op 21 september jl. ingediend. Gezien het aflopen van de standstill-periode van drie maanden op 22 december 2020 en de voorziene inwerkingtreding per 1 januari 2021, heeft NL informeel geïnformeerd of de EC al enige inzicht kon geven over haar oordeel. Op het moment van de vergadering bleek dit nog niet mogelijk. Bovendien hebben alle andere lidstaten ook tot 22 december de tijd om eventuele vragen en bezwaren kenbaar te maken. Signaal: waarschijnlijk zullen we wel voor 22 december informeel iets van de EC horen. Echter blijven we formeel juridisch gehouden aan de datum van 22 december; vanwege de standstill-termijn die de lidstaten in de gelegenheid stelt om te reageren;
  - o de notificatie van de Wet onder de Dienstenrichtlijn is gereed en zal in de komende weken formeel ingediend worden. NL heeft toegelicht dat alle bevoegdheden die de Wet voor gemeenten creëert onder het Europese begrip 'vergunningstelsel' vallen. Daarom is sprake van de notificatieverplichting 'vestiging' onder artikel 15. Inhoudelijk gezien acht NL de Wet verenigbaar met de Dienstenrichtlijn, ook gezien de recente Hofuitspraak in de zaak Call Apartments. Informeel beaamde de EC dit, waarbij het nog aandacht vroeg voor de plicht van gemeenten om de daadwerkelijke maatregelen die zij instellen op basis van de Wet ook te notificeren bij de EC. NB. Tegelijkertijd zei de EC daarbij bij dat het nog nooit een infractieprocedure is gestart tegen een gemeente die verzuimd heeft in haar plicht om regelgeving te notificeren onder de Dienstenrichtlijn. 11.1  

  - o de notificatie van de aangenomen amendementen onder de Richtlijn elektronische handel is nog niet gereed, maar zal ook ergens in de komende weken afgerond en ingediend worden. NL heeft de precieze inhoud van de amendementen en de betekenis hiervan voor platforms toegelicht, evenals de gedifferentieerde inwerkingtreding die minBZK en het parlement zijn overeengekomen. De EC schetste dat deze amendementen en de verplichtingen voor platforms getoetst zullen gaan worden aan het huidige (strengere) regelgevende kader, ondanks het



feit dat dit kader op het moment in de vorm van de DSA herzien wordt. Verder gaf het informeel te kennen dat het oordeel van de EC onder meer sterk zal afhangen van de precieze werking en de mate waarin platforms in de praktijk proactief de verplichting krijgen om advertenties zonder registratienummers te verwijderen. NL heeft toegelicht dat het amendement strekt tot een verbod voor platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren, hetgeen geautomatiseerd kan geschieden. 11.1

- Buiten bereik verzoek

- Buiten bereik verzoek

- Buiten bereik verzoek

## Bijlage 4

10.2e

**Van:** 10.2e <10.2e@minezk.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 1 december 2020 19:16  
**Aan:** 10.2e | 10.2e | 10.2e  
**CC:** 10.2e  
**Onderwerp:** FW: Diensten: kennisgeving - Kennisgeving nr. 167087 - Ingediend ter goedkeuring  
**Bijlagen:** SD-N 167087.pdf

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Ha collega's,

Zie hieronder het IMI-nummer van de kennisgeving Wet toeristische verhuur onder de Dienstenrichtlijn. Bijgevoegd ook het IMI-rapport.

Vr gr

10.2e

---

**Van:** 10.2e <10.2e@ec.europa.eu>  
**Verzonden:** dinsdag 1 december 2020 19:12  
**Aan:** 10.2e <10.2e@minezk.nl>  
**Onderwerp:** Diensten: kennisgeving - Kennisgeving nr. 167087 - Ingediend ter goedkeuring

**Notification details:**

**IMI Number:** [167087](#)

IMI module: Diensten: kennisgeving  
IMI form: SD - Services Directive Notification - Art. 15(7) and 39(5)  
Status of the notification in IMI: Nog niet goedgekeurd  
The notification was initiated by: Nederland - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)

**The last action taken on this notification was: Ingediend ter goedkeuring**  
**The authority, which took the last action: Nederland - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)**

Notifying Member State : Nederland  
The notified requirements are : specific to certain service sector(s)  
Service sectors concerned : Rental services  
Tourism  
Is the requirement introduced in the context of spatial and urban planning rules? : No

U heeft een nieuwe kennisgeving ontvangen ter beoordeling en verspreiding.

Om de kennisgeving in IMI te raadplegen, klikt u op het nummer hierboven. Lukt dit niet, dan kunt u inloggen in IMI en de kennisgeving opzoeken aan de hand van dit nummer.

**DIT IS EEN AUTOMATISCH E-MAILBERICHT VAN HET IMI-SYSTEEM. BEANTWOORD HET NIET. NEEM RECHTSTREEKS CONTACT OP MET UW COÖRDINATOR ALS U VRAGEN HEBT OF HULP NODIG HEBT.**

Nationale helpdesks: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/contact/index\\_nl.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/contact/index_nl.htm)  
IMI WEBSITE: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net)  
IMI: <https://webgate.ec.europa.eu/imi-net>

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.  
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



## Bijlage 5



## IMI REPORT

Nummer: 167087.1

SD - Services Directive Notification - Art. 15(7) and 39(5)

### General information

Member State, which has introduced / plans to introduce the requirement

Notifying Member State	Nederland
------------------------	-----------

### Details of the imposing authority

Level of the imposing authority	Nationaal bestuurslichaam
Is the imposing authority the sender of this notification?	Nee
Imposing authority name	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Address	
Phone number	
Email address	
Website	

### Service activities impacted by the requirement

The notified requirements are	specific to certain service sector(s)
Service sectors concerned	Rental services Tourism
Activities concerned in the sector 'Rental services'	Renting
Activities concerned in the sector 'Tourism'	Hotel/accomodation
Additional information about the service activity	(nl) toeristische verhuur van woonruimte
Is the requirement introduced in the context of spatial and urban planning rules?	No

### Reference dates and information on the notification procedure

This entry was created by	Nederland
---------------------------	-----------

### Details of the requirement

[Not displayed]

Title of the legal act	(nl) Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte)
------------------------	--

National reference number of the legal act	(nl) Kamerstukken 2020- 2021, nummer 35.353
Status of the act	Definitief
Entry into force	01/01/2021

### [Not displayed]

Article(s) that contain the requirements	(nl) Artikelen 23a(1), 23a(2), 23b en 23c
Text of the specific article(s)	<p>(nl) - 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
Is the act based on a previously adopted legal act?	No

### Text of the legal act

Is the legal act accessible online?	Ja
-------------------------------------	----

### If the legislation is available in multiple languages separate links to be provided to the different language versions - 1

URL	<a href="https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd_voorstel_van_wet_4/document3/f=/vlchmij2itzx_opgemaakt.pdf">https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd_voorstel_van_wet_4/document3/f=/vlchmij2itzx_opgemaakt.pdf</a>
Language	Nederlands (nl)

### Notified requirements - 1

Applicability	Only establishment
Requirement	A quantitative and territorial restriction, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers



Detailed description of the requirement	(nl) 23a - registratieplicht. De Wet toeristische verhuur creëert in artikel 23(a) de bevoegdheid voor gemeenten om een registratieplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte indien dit noodzakelijk is om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt te voorkomen of om de leefbaarheid en openbare orde van de woonomgeving te behouden. Deze maatregel valt onder het begrip 'vergunningstelsel' zoals omschreven in art. 4(6) van de Drl. Er is immers sprake van een verplichte procedure die een dienstverrichter moet volgen bij een gemeente (als bevoegde instantie) ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit (in casu het toeristisch verhuren van woonruimte). Het arrest in zaak C-724/18 bevestigt dat artikel 4 van de Drl aldus moet worden uitgelegd dat een nationale regeling die de uitoefening van bepaalde activiteiten van verhuur van woonruimte onderwerpt aan een voorafgaande vergunning, onder het begrip „vergunningstelsel” in de zin van punt 6 van dit artikel valt (zie punt 46 tot en met 53). Het invoeren van een vergunningstelsel mag, indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 10(2)(b) Drl). Het vergunningstelsel (alsmede de daarbij horende eisen) richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Drl, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het stelsel kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.
Explanation of how the requirement is non-discriminatory	(nl) - De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.
Is this service of general economic interest?	Nee
Justification (Public interest objective)	Openbare orde Overige
Additional information about the justification	(nl) 1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte. Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Hetgeen kan leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden. Om deze effecten te bestrijden, richt de Wet toeristische verhuur een stelsel van voorafgaande vergunning in waarmee gemeenten maatregelen (registratie-, meld- en vergunningplicht) kunnen treffen die gericht zijn op bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen (toeristische verhuur). Het HvJEU heeft in haar arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigd dat de reden van een dergelijk stelsel, namelijk het tegengaan van schaarste op de woningmarkt, een dwingende reden van algemeen belang is die het stelsel als zodanig rechtvaardigt (zie punten 62 tot en met 75 van het betreffende arrest). [...]  Zie verder bijgevoegd document (upload).
Suitability of the measure	(nl) - Door het invoeren van een registratieplicht kan een gemeente inzicht krijgen in de locaties van de woonruimten die worden aangeboden voor toeristische verhuur. In de huidige praktijk bestaat dit inzicht nog niet. Hierdoor kan de gemeente ook op basis van de bouwregelgeving toezien op de brandveiligheid van de woning bij toeristische verhuur. Mede op basis van deze informatie en inzichten, kan de gemeente de noodzaak van verdere maatregelen om de negatieve effecten van de toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan, overwegen. Bijvoorbeeld door het invoeren van meldplicht per verhuring, een maximaal aantal nachten dat een woning per jaar verhuurd mag worden aan toeristen of door een vergunningplicht voor bepaalde aangewezen categorieën woonruimten in bepaalde aangewezen gebieden te introduceren. Met deze maatregelen kan de gemeente gerichte en proportionele regels stellen inzake de toeristische verhuur van woonruimte, waarmee onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt kunnen worden beperkt en de leefbaarheid en de openbare orde kan worden gewaarborgd. Dat maakt dat deze maatregelen geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken. - Het vergunningensysteem richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het systeem kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.



The existence and assessment of less restrictive means:	<p>(nl) - Onderzocht is of het mogelijk zou zijn om de media, waaronder de digitale platforms, die aanbiedingen voor de toeristische verhuur van woonruimte publiceren, te verplichten de persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeente te delen. Dit leidt echter tot een te grote inbreuk op de privacy, hetgeen moeilijk te rechtvaardigen is in het licht van de Avg;</p> <p>- Verder zijn de mogelijkheden om verplichtingen aan digitale platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel restrictiever dan de mogelijkheden om het aanbod van diensten te reguleren op basis van de Drl. Daarom is, als eerste stap, ervoor gekozen om de wet- en regelgeving primair op de aanbieders te richten. Evenwel zijn er tijdens de parlementaire behandeling van de Wet toeristische verhuur amendementen aangenomen die verplichtingen voor platforms introduceren. Echter zal deze wetgeving eerst onder Richtlijn 2015/1535 en de Richtlijn elektronische handel genotificeerd worden, alvorens het in werking kan treden.</p> <p>- Binnen het instrumentarium dat deze Wet creëert, wordt de registratieplicht als minst beperkend geacht, gevolgd door de meldplicht en de vergunningplicht. Belangrijke notie hierbij is dat de situatie per gemeente verschillend is; dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn. Daarom is in de systematiek van de Wet opgenomen dat gemeenten de minst beperkende maatregel (registratieverplichting) moeten invoeren alvorens ze een nachtcriterium met meldplicht of een vergunningplicht kunnen invoeren. Verder schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen noodzakelijk, geschikt en proportioneel zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het onder de Drl zal moeten notificeren bij de EC.</p>
Necessity of the measure:	<p>(nl) - In de huidige situatie hebben gemeenten geen inzicht in (I) de locaties van de woonruimten die aangeboden voor toeristische verhuur en (II) het aantal nachten dat deze woonruimten verhuurd worden. Verder ontbreekt een wettelijk kader waarbinnen gemeenten hier regels over kunnen stellen, terwijl de negatieve effecten zich tegelijkertijd wel manifesteren op de woningmarkt en ten aanzien van de openbare orde. Daarom is het voorgestelde instrumentarium noodzakelijk om de nagestreefde doelen van algemeen belang te bereiken.</p> <p>- Belangrijk hierbij is dat de situatie rondom de toeristische verhuur van woningen en de effecten die dit heeft op de woningmarkt en de openbare orde verschillen per gemeente. Dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn.</p> <p>- Om deze reden schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen proportioneel, noodzakelijk en geschikt zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geïntroduceerde maatregelen niet verder gaan dan op basis van de lokale situatie noodzakelijk is.</p>
Bijlage	<p>Bestandsnaam: Aanvullende motivering NL - Notificatie Dienstenrichtlijn - Wet toeristische verhuur, doc</p> <p>Toegevoegd door: NL - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)</p> <p>Toegevoegd op: 01/12/2020 19:11 CET</p>

## Notified requirements - 2

Applicability	Only establishment
Requirement	A quantitative and territorial restriction, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers
Detailed description of the requirement	<p>(nl) 23b - meldplicht. De Wet toeristische verhuur creëert in artikel 23(b) de bevoegdheid voor gemeenten om een meldplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte indien dit noodzakelijk is om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt te voorkomen of om de leefbaarheid en openbare orde van de woonomgeving te behouden. Deze maatregel valt onder het begrip 'vergunningstelsel' zoals omschreven in art. 4(6) van de Drl. Er is immers sprake van een verplichte procedure die een dienstverrichter moet volgen bij een gemeente (als bevoegde instantie) ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit (in casu het toeristisch verhuren van woonruimte). Het arrest in zaak C-724/18 bevestigt dat artikel 4 van de Drl aldus moet worden uitgelegd dat een nationale regeling die de uitoefening van bepaalde activiteiten van verhuur van woonruimte onderwerpt aan een voorafgaande vergunning, onder het begrip „vergunningstelsel” in de zin van punt 6 van dit artikel valt (zie punt 46 tot en met 53). Het invoeren van een vergunningstelsel mag, indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 10(2)(b) Drl). Het vergunningstelsel (alsmede de daarbij horende eisen) richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Drl, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het stelsel kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.</p>
Explanation of how the requirement is non-discriminatory	<p>(nl) - De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.</p>
Is this service of general economic interest?	Nee
Justification (Public interest objective)	Openbare orde Overige



Additional information about the justification	<p>(nl) 1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte. Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Hetgeen kan leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden. Om deze effecten te bestrijden, richt de Wet toeristische verhuur een stelsel van voorafgaande vergunning in waarmee gemeenten maatregelen (registratie-, meld- en vergunningplicht) kunnen treffen die gericht zijn op bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen (toeristische verhuur). Het HvJEU heeft in haar arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigd dat de reden van een dergelijk stelsel, namelijk het tegengaan van schaarste op de woningmarkt, een dwingende reden van algemeen belang is die het stelsel als zodanig rechtvaardigt (zie punten 62 tot en met 75 van het betreffende arrest). [...]</p> <p>Zie verder bijgevoegd document (upload).</p>
Suitability of the measure	<p>(nl) - Door het invoeren van een registratieplicht kan een gemeente inzicht krijgen in de locaties van de woonruimten die worden aangeboden voor toeristische verhuur. In de huidige praktijk bestaat dit inzicht nog niet. Hierdoor kan de gemeente ook op basis van de bouwregelgeving toezien op de brandveiligheid van de woning bij toeristische verhuur. Mede op basis van deze informatie en inzichten, kan de gemeente de noodzaak van verdere maatregelen om de negatieve effecten van de toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan, overwegen. Bijvoorbeeld door het invoeren van meldplicht per verhuring, een maximaal aantal nachten dat een woning per jaar verhuurd mag worden aan toeristen of door een vergunningplicht voor bepaalde aangewezen categorieën woonruimten in bepaalde aangewezen gebieden te introduceren. Met deze maatregelen kan de gemeente gerichte en proportionele regels stellen inzake de toeristische verhuur van woonruimte, waarmee onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt kunnen worden beperkt en de leefbaarheid en de openbare orde kan worden gewaarborgd. Dat maakt dat deze maatregelen geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken.</p> <p>- Het vergunningensysteem richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het systeem kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.</p>
The existence and assessment of less restrictive means:	<p>(nl) - Onderzocht is of het mogelijk zou zijn om de media, waaronder de digitale platforms, die aanbiedingen voor de toeristische verhuur van woonruimte publiceren, te verplichten de persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeente te delen. Dit leidt echter tot een te grote inbreuk op de privacy, hetgeen moeilijk te rechtvaardigen is in het licht van de Avg;</p> <p>- Verder zijn de mogelijkheden om verplichtingen aan digitale platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel restrictiever dan de mogelijkheden om het aanbod van diensten te reguleren op basis van de Drl. Daarom is, als eerste stap, ervoor gekozen om de wet- en regelgeving primair op de aanbieders te richten. Evenwel zijn er tijdens de parlementaire behandeling van de Wet toeristische verhuur amendementen aangenomen die verplichtingen voor platforms introduceren. Echter zal deze wetgeving eerst onder Richtlijn 2015/1535 en de Richtlijn elektronische handel genotificeerd worden, alvorens het in werking kan treden.</p> <p>- Binnen het instrumentarium dat deze Wet creëert, wordt de registratieplicht als minst beperkend geacht, gevolgd door de meldplicht en de vergunningplicht. Belangrijke notie hierbij is dat de situatie per gemeente verschillend is; dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn. Daarom is in de systematiek van de Wet opgenomen dat gemeenten de minst beperkende maatregel (registratieverplichting) moeten invoeren alvorens ze een nachtcriterium met meldplicht of een vergunningplicht kunnen invoeren. Verder schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen noodzakelijk, geschikt en proportioneel zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het onder de Drl zal moeten notificeren bij de EC.</p>
Necessity of the measure:	<p>(nl) - In de huidige situatie hebben gemeenten geen inzicht in (I) de locaties van de woonruimten die aangeboden voor toeristische verhuur en (II) het aantal nachten dat deze woonruimten verhuurd worden. Verder ontbreekt een wettelijk kader waarbinnen gemeenten hier regels over kunnen stellen, terwijl de negatieve effecten zich tegelijkertijd wel manifesteren op de woningmarkt en ten aanzien van de openbare orde. Daarom is het voorgestelde instrumentarium noodzakelijk om de nagestreefde doelen van algemeen belang te bereiken.</p> <p>- Belangrijk hierbij is dat de situatie rondom de toeristische verhuur van woningen en de effecten die dit heeft op de woningmarkt en de openbare orde verschillen per gemeente. Dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn.</p> <p>- Om deze reden schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen proportioneel, noodzakelijk en geschikt zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geïntroduceerde maatregelen niet verder gaan dan op basis van de lokale situatie noodzakelijk is.</p>
Bijlage	<p>Bestandsnaam: Aanvullende motivering NL - Notificatie Dienstenrichtlijn - Wet toeristische verhuur. doc  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Toegevoegd op: 01/12/2020 19:11 CET</p>



### Notified requirements - 3

Applicability	Only establishment
Requirement	A quantitative and territorial restriction, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers
Detailed description of the requirement	(nl) 23b - nachtcriterium. De Wet toeristische verhuur van woonruimte creëert in artikel 23(b)(1) de mogelijkheid voor gemeenten om voor bepaalde categorieën woonruimte in bepaalde aangewezen gebieden een verbod in te stellen voor het in gebruik geven van woonruimte voor toeristische verhuur boven een bepaald aantal nachten per jaar (nachtencriterium). Dit valt onder het begrip 'eis' in de zin van art. 4(7) van de Dienstenrichtlijn en kan in de praktijk leiden tot een 'kwantitatieve of territoriale beperking' zoals bedoeld in art. 15(2)(a) van deze Richtlijn. Dergelijke vestigingsbeperkingen mogen enkel ingevoerd worden indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 15(3)(b)).
Explanation of how the requirement is non-discriminatory	(nl) - De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.
Is this service of general economic interest?	Nee
Justification (Public interest objective)	Overige Openbare orde
Additional information about the justification	(nl) 1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte. Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Hetgeen kan leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden. Om deze effecten te bestrijden, richt de Wet toeristische verhuur een stelsel van voorafgaande vergunning in waarmee gemeenten maatregelen (registratie-, meld- en vergunningplicht) kunnen treffen die gericht zijn op bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen (toeristische verhuur). Het HvJEU heeft in haar arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigd dat de reden van een dergelijk stelsel, namelijk het tegengaan van schaarste op de woningmarkt, een dwingende reden van algemeen belang is die het stelsel als zodanig rechtvaardigt (zie punten 62 tot en met 75 van het betreffende arrest). [...]  Zie verder bijgevoegd document (upload).
Suitability of the measure	(nl) - Door het invoeren van een registratieplicht kan een gemeente inzicht krijgen in de locaties van de woonruimten die worden aangeboden voor toeristische verhuur. In de huidige praktijk bestaat dit inzicht nog niet. Hierdoor kan de gemeente ook op basis van de bouwregelgeving toezien op de brandveiligheid van de woning bij toeristische verhuur. Mede op basis van deze informatie en inzichten, kan de gemeente de noodzaak van verdere maatregelen om de negatieve effecten van de toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan, overwegen. Bijvoorbeeld door het invoeren van meldplicht per verhuring, een maximaal aantal nachten dat een woning per jaar verhuurd mag worden aan toeristen of door een vergunningplicht voor bepaalde aangewezen categorieën woonruimten in bepaalde aangewezen gebieden te introduceren. Met deze maatregelen kan de gemeente gerichte en proportionele regels stellen inzake de toeristische verhuur van woonruimte, waarmee onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt kunnen worden beperkt en de leefbaarheid en de openbare orde kan worden gewaarborgd. Dat maakt dat deze maatregelen geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken. - Het vergunningensysteem richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het systeem kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.



The existence and assessment of less restrictive means:	<p>(nl) - Onderzocht is of het mogelijk zou zijn om de media, waaronder de digitale platforms, die aanbiedingen voor de toeristische verhuur van woonruimte publiceren, te verplichten de persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeente te delen. Dit leidt echter tot een te grote inbreuk op de privacy, hetgeen moeilijk te rechtvaardigen is in het licht van de Avg;</p> <p>- Verder zijn de mogelijkheden om verplichtingen aan digitale platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel restrictiever dan de mogelijkheden om het aanbod van diensten te reguleren op basis van de Drl. Daarom is, als eerste stap, ervoor gekozen om de wet- en regelgeving primair op de aanbieders te richten. Evenwel zijn er tijdens de parlementaire behandeling van de Wet toeristische verhuur amendementen aangenomen die verplichtingen voor platforms introduceren. Echter zal deze wetgeving eerst onder Richtlijn 2015/1535 en de Richtlijn elektronische handel genotificeerd worden, alvorens het in werking kan treden.</p> <p>- Binnen het instrumentarium dat deze Wet creëert, wordt de registratieplicht als minst beperkend geacht, gevolgd door de meldplicht en de vergunningplicht. Belangrijke notie hierbij is dat de situatie per gemeente verschillend is; dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn. Daarom is in de systematiek van de Wet opgenomen dat gemeenten de minst beperkende maatregel (registratieverplichting) moeten invoeren alvorens ze een nachtcriterium met meldplicht of een vergunningplicht kunnen invoeren. Verder schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen noodzakelijk, geschikt en proportioneel zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het onder de Drl zal moeten notificeren bij de EC.</p>
Necessity of the measure:	<p>(nl) - In de huidige situatie hebben gemeenten geen inzicht in (I) de locaties van de woonruimten die aangeboden worden voor toeristische verhuur en (II) het aantal nachten dat deze woonruimten verhuurd worden. Verder ontbreekt een wettelijk kader waarbinnen gemeenten hier regels over kunnen stellen, terwijl de negatieve effecten zich tegelijkertijd wel manifesteren op de woningmarkt en ten aanzien van de openbare orde. Daarom is het voorgestelde instrumentarium noodzakelijk om de nagestreefde doelen van algemeen belang te bereiken.</p> <p>- Belangrijk hierbij is dat de situatie rondom de toeristische verhuur van woningen en de effecten die dit heeft op de woningmarkt en de openbare orde verschillen per gemeente. Dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn.</p> <p>- Om deze reden schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen proportioneel, noodzakelijk en geschikt zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geïntroduceerde maatregelen niet verder gaan dan op basis van de lokale situatie noodzakelijk is.</p>
Bijlage	<p>Bestandsnaam: Aanvullende motivering NL - Notificatie Dienstenrichtlijn - Wet toeristische verhuur. doc</p> <p>Toegevoegd door: NL - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)</p> <p>Toegevoegd op: 01/12/2020 19:11 CET</p>

#### Notified requirements - 4

Applicability	Only establishment
Requirement	A quantitative and territorial restriction, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers
Detailed description of the requirement	<p>(nl) 23c - vergunningplicht. De Wet toeristische verhuur creëert in artikel 23(c) de bevoegdheid voor gemeenten om een vergunningplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte indien dit noodzakelijk is om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt te voorkomen of om de leefbaarheid en openbare orde van de woonomgeving te behouden. Deze maatregel valt onder het begrip 'vergunningstelsel' zoals omschreven in art. 4(6) van de Drl. Er is immers sprake van een verplichte procedure die een dienstverrichter moet volgen bij een gemeente (als bevoegde instantie) ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit (in casu het toeristisch verhuren van woonruimte). Het arrest in zaak C-724/18 bevestigt dat artikel 4 van de Drl aldus moet worden uitgelegd dat een nationale regeling die de uitoefening van bepaalde activiteiten van verhuur van woonruimte onderwerpt aan een voorafgaande vergunning, onder het begrip „vergunningstelsel" in de zin van punt 6 van dit artikel valt (zie punt 46 tot en met 53). Het invoeren van een vergunningstelsel mag, indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 10(2)(b) Drl). Het vergunningstelsel (alsmede de daarbij horende eisen) richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Drl, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het stelsel kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.</p>
Explanation of how the requirement is non-discriminatory	<p>(nl) - De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.</p>
Is this service of general economic interest?	Nee
Justification (Public interest objective)	Overige Openbare orde



Additional information about the justification	<p>(nl) 1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte. Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Hetgeen kan leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden. Om deze effecten te bestrijden, richt de Wet toeristische verhuur een stelsel van voorafgaande vergunning in waarmee gemeenten maatregelen (registratie-, meld- en vergunningplicht) kunnen treffen die gericht zijn op bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen (toeristische verhuur). Het HvJEU heeft in haar arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigd dat de reden van een dergelijk stelsel, namelijk het tegengaan van schaarste op de woningmarkt, een dwingende reden van algemeen belang is die het stelsel als zodanig rechtvaardigt (zie punten 62 tot en met 75 van het betreffende arrest). [...]</p> <p>Zie verder bijgevoegd document (upload).</p>
Suitability of the measure	<p>(nl) - Door het invoeren van een registratieplicht kan een gemeente inzicht krijgen in de locaties van de woonruimten die worden aangeboden voor toeristische verhuur. In de huidige praktijk bestaat dit inzicht nog niet. Hierdoor kan de gemeente ook op basis van de bouwregelgeving toezien op de brandveiligheid van de woning bij toeristische verhuur. Mede op basis van deze informatie en inzichten, kan de gemeente de noodzaak van verdere maatregelen om de negatieve effecten van de toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan, overwegen. Bijvoorbeeld door het invoeren van meldplicht per verhuring, een maximaal aantal nachten dat een woning per jaar verhuurd mag worden aan toeristen of door een vergunningplicht voor bepaalde aangewezen categorieën woonruimten in bepaalde aangewezen gebieden te introduceren. Met deze maatregelen kan de gemeente gerichte en proportionele regels stellen inzake de toeristische verhuur van woonruimte, waarmee onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt kunnen worden beperkt en de leefbaarheid en de openbare orde kan worden gewaarborgd. Dat maakt dat deze maatregelen geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken.</p> <p>- Het vergunningensysteem richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het systeem kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.</p>
The existence and assessment of less restrictive means:	<p>(nl) - Onderzocht is of het mogelijk zou zijn om de media, waaronder de digitale platforms, die aanbiedingen voor de toeristische verhuur van woonruimte publiceren, te verplichten de persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeente te delen. Dit leidt echter tot een te grote inbreuk op de privacy, hetgeen moeilijk te rechtvaardigen is in het licht van de Avg:</p> <p>- Verder zijn de mogelijkheden om verplichtingen aan digitale platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel restrictiever dan de mogelijkheden om het aanbod van diensten te reguleren op basis van de Drl. Daarom is, als eerste stap, ervoor gekozen om de wet- en regelgeving primair op de aanbieders te richten. Evenwel zijn er tijdens de parlementaire behandeling van de Wet toeristische verhuur amendementen aangenomen die verplichtingen voor platforms introduceren. Echter zal deze wetgeving eerst onder Richtlijn 2015/1535 en de Richtlijn elektronische handel genotificeerd worden, alvorens het in werking kan treden.</p> <p>- Binnen het instrumentarium dat deze Wet creëert, wordt de registratieplicht als minst beperkend geacht, gevolgd door de meldplicht en de vergunningplicht. Belangrijke notie hierbij is dat de situatie per gemeente verschillend is; dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn. Daarom is in de systematiek van de Wet opgenomen dat gemeenten de minst beperkende maatregel (registratieverplichting) moeten invoeren alvorens ze een nachtcriterium met meldplicht of een vergunningplicht kunnen invoeren. Verder schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen noodzakelijk, geschikt en proportioneel zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het onder de Drl zal moeten notificeren bij de EC.</p>
Necessity of the measure:	<p>(nl) - In de huidige situatie hebben gemeenten geen inzicht in (I) de locaties van de woonruimten die aangeboden voor toeristische verhuur en (II) het aantal nachten dat deze woonruimten verhuurd worden. Verder ontbreekt een wettelijk kader waarbinnen gemeenten hier regels over kunnen stellen, terwijl de negatieve effecten zich tegelijkertijd wel manifesteren op de woningmarkt en ten aanzien van de openbare orde. Daarom is het voorgestelde instrumentarium noodzakelijk om de nagestreefde doelen van algemeen belang te bereiken.</p> <p>- Belangrijk hierbij is dat de situatie rondom de toeristische verhuur van woningen en de effecten die dit heeft op de woningmarkt en de openbare orde verschillen per gemeente. Dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn.</p> <p>- Om deze reden schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen proportioneel, noodzakelijk en geschikt zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geïntroduceerde maatregelen niet verder gaan dan op basis van de lokale situatie noodzakelijk is.</p>
Bijlage	<p>Bestandsnaam: Aanvullende motivering NL - Notificatie Dienstenrichtlijn - Wet toeristische verhuur. doc  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Toegevoegd op: 01/12/2020 19:11 CET</p>

## Comments and Attachments

Bijlage	Naam bijlage: Aanvullende motivering Bestandsnaam: Aanvullende motivering NL - Notificatie Dienstenrichtlijn - Wet toeristische verhuur.doc Toegevoegd door: NL - Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre) Toegevoegd op: 01/12/2020 19:11 CET Opmerking: (nl) Dit bestand is, wegens ruimtegebrek in IMI, bijgevoegd ter nadere motivering (tevens toegevoegd onder proportionaliteit bij elk van de 4 eisen).
---------	--

## Beheersgegevens

Formulier	SD - Services Directive Notification - Art. 15(7) and 39(5)
Beheerstype	Notification Driven
Nummer	167087
Status	Broadcast ongoing
Versie	1
Datum laatste bijwerking	01/12/2020 19:12 CET

## History

History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Nog niet goedgekeurd New status: Broadcast ongoing Modified by: 10.2e Date: 01/12/2020 19:12 CET
History Item	Version: 1 Action: Ingediend ter goedkeuring Old status: Concept New status: Nog niet goedgekeurd Modified by: 10.2e Date: 01/12/2020 19:11 CET
History Item	Version: 1 Action: Aanmaak ontwerpversie Old status: Oorspronkelijk New status: Concept Modified by: 10.2e Date: 01/12/2020 19:11 CET

## Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informeel benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	10.2e@minezk.nl

## Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informeel benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)



Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	<b>10.2e</b> @minezk.nl

### Initiërende coördinator

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	<b>10.2e</b> @minezk.nl

### EU

Naam autoriteit	European Commission - DG GROW Unit E1 - Service Policy for Consumers
Informele benaming	EC DG GROW Unit E1 (Service Policy for Consumers)
Land	EU
Adres	J-59 07 1049 Bruxelles/Brussel
Telefoon	<b>10.2e</b>
Fax	
E-mail	<b>10.2e</b> @ec.europa.eu

## Bijlage 6



## FORMULIER A

### FORMULIER VOOR DE KENNISGEVING VAN NIEUWE EISEN DIE AAN GEVESTIGDE DIENSTVERRICHTERS WORDEN GESTELD EN DIE ONDER ARTIKEL 15, LID 2 VAN DE DIENSTENRICHTLIJN VALLEN

*Dit formulier dient te worden gebruikt om kennis te geven van nieuwe wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die de lidstaten voornemens zijn aan de op hun grondgebied gevestigde dienstverrichters te stellen; het moet gaan om eisen die onder één van de acht categorieën vallen als genoemd in artikel 15, lid 2, van de Dienstenrichtlijn.*

*Met dit formulier kan aan de kennisgevingsverplichtingen van artikel 15, lid 7, van de Dienstenrichtlijn worden voldaan.*

#### 1. De eis wordt gesteld door (gelieve het passende vakje aan te vinken):

- de overheid op nationaal niveau, namelijk:

De Staat der Nederlanden

- een overheidsinstantie op regionaal niveau, namelijk:

\_\_\_\_\_

- een overheidsinstantie op lokaal niveau, namelijk:

\_\_\_\_\_

- een andere instantie dan een overheidsinstantie (bijvoorbeeld een beroepsorganisatie), namelijk:

\_\_\_\_\_

#### 2. De aangemelde eis is van toepassing op:

- Een specifieke sector, namelijk<sup>1</sup>:

Verhuurdiensten, toerisme (toeristische verhuur van woonruimte)

- Het betreft een horizontale eis (niet sectorspecifiek).

#### 3. Wordt de eis ingesteld in het kader van een omgevings- of bestemmingsplan?

- Ja

- Nee

<sup>1</sup> Keuze uit: landbouw/grondstoffen, schoonheid, bedrijfsdiensten, communicatie, bouw, onderwijs/cultuur, energie, milieu, gezondheid, productie/industrie, verhuurdiensten, retail, diensten voor individuen, sport/vermaak, toerisme, transport/logistiek, anders.

**4. Titel van het besluit dat de aangemelde eis bevat** (*gelieve een kopie bij te voegen van het besluit dat de aangemelde eis bevat*)

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

---

**5. Referentienummer van het besluit dat de aangemelde eis bevat**

Kamerstukken 2020- 2021, nummer 35.353

---

**6. Status van het besluit**

- Ontwerp  
 Definitief

**7. Datum (of verwachte datum) van inwerkingtreding**

1 januari 2021.

---

**8. Specifieke bepaling/artikel van het besluit die/dat de aangemelde eis bevat**

Artikelen 23a(1), 23a(2), 23b en 23c

---

**9. Tekst van bepaling/artikel** (maximaal 4000 tekens)

- **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.
- **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.

**10. Is de bepaling / het artikel gebaseerd op een eerder aangenomen regelgeving?**

Nee

Ja, namelijk:

---

**11. Is de regelgeving online te vinden?** (Ja, link invoegen. Nee, pdf versie van de regelgeving toevoegen aan de notificatie)

Ja, via deze link:

[https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd\\_voorstel\\_van\\_wet\\_4/document3/f=/vlchmij2itzx\\_opgemaakt.pdf](https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd_voorstel_van_wet_4/document3/f=/vlchmij2itzx_opgemaakt.pdf)

**12. De aangemelde eis is** (gelieve het passende vakje aan te vinken):

een kwantitatieve of territoriale beperking, met name in de vorm van beperkingen op basis van de bevolkingsomvang of een geografische minimumafstand tussen de dienstverrichters

**13. Gedetailleerde beschrijving van de aangemelde eis** (maximaal 2000 tekens):

- De Rijksoverheid creëert met de Wet toeristische verhuur in de artikelen 23(a), 23(b) en 23(c) bevoegdheden voor gemeenten om een registratie-, meld- en/of vergunningsplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte indien dit noodzakelijk is om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt te voorkomen of om de leefbaarheid en openbare orde van de woonomgeving te behouden. Deze maatregelen vallen onder het begrip 'vergunningstelsel' zoals omschreven in art. 4(6) van de Dienstenrichtlijn<sup>2</sup>. Er is immers bij elk van deze maatregelen sprake van een verplichte procedure die een dienstverrichter moet volgen bij een gemeente (als bevoegde instantie) ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit (in casu het toeristisch verhuren van woonruimte). Het arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigt dat artikel 4 van de Dienstenrichtlijn aldus

---

<sup>2</sup> In de Memorie van Toelichting van de Wet toeristische verhuur wordt ten onrechte gesteld dat de registratieplicht gezien moet worden als 'eis' in de zin van de Dienstenrichtlijn. Nadere lezing en de duiding van het Hof in zaak C-724/18 leidt tot de conclusie dat de registratieplicht onder het begrip 'vergunningstelsel' valt.

moet worden uitgelegd dat een nationale regeling die de uitoefening van bepaalde activiteiten van verhuur van woonruimte onderwerpt aan een voorafgaande vergunning, onder het begrip „vergunningstelsel” in de zin van punt 6 van dit artikel valt (zie punt 46 tot en met 53). Het invoeren van een vergunningstelsel mag, indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 10(2)(b) Dienstenrichtlijn).

- Daarnaast creëert de Wet toeristische verhuur van woonruimte in artikel 23(b)(1) de mogelijkheid voor gemeenten om voor bepaalde categorieën woonruimte in bepaalde aangewezen gebieden een verbod in te stellen voor het in gebruik geven van woonruimte voor toeristische verhuur boven een bepaald aantal nachten per jaar (nachtencriterium). Dit valt onder het begrip ‘eis’ in de zin van art. 4(7) van de Dienstenrichtlijn en kan in de praktijk leiden tot een ‘kwantitatieve of territoriale beperking’ zoals bedoeld in art. 15(2)(a) van deze Richtlijn. Dergelijke vestigingsbeperkingen mogen enkel ingevoerd worden indien gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang (art. 15(3)(b)).
- Het vergunningstelsel (alsmede de daarbij horende eisen) richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het stelsel kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang;
- NB. Indien gemeenteraden over willen gaan op het invoeren van maatregelen onder deze Wet, moeten ze in de lokale huisvestingsverordening de noodzaak en evenredigheid/proportionaliteit van de gekozen maatregel onderbouwen. Dit dient te geschieden op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens (zie ook vragen 16, 17, 18, 19 en 20).

---

**14. Verklaar waarom de aangemelde eis niet discriminerend is** (maximaal 2000 tekens):

- De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.

---

**15. Is de aangemelde eis noodzakelijk voor de vervulling van een bijzondere taak die is toegewezen aan een dienst van algemeen economisch belang (overeenkomstig artikel 15, lid 4)?**

- Ja (ga door naar vragen 15a en 15b)
- Nee (ga door naar vraag 16)



**16. Wat is de dwingende reden van algemeen belang die volgens u het aannemen van de aangemelde eis rechtvaardigt?**<sup>3</sup>

1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte
  2. Openbare orde
- 

**17. Aanvullende informatie over de rechtvaardiging** (maximaal 2000 tekens):

- 1. Het tegengaan van de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte.** Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Hetgeen kan leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden. Om deze effecten te bestrijden, richt de Wet toeristische verhuur een stelsel van voorafgaande vergunning in waarmee gemeenten maatregelen (registratie-, meld- en vergunningplicht) kunnen treffen die gericht zijn op bepaalde activiteiten van herhaalde kortstondige verhuur tegen vergoeding van woonruimte aan incidentele klanten die daar niet hun woonplaats kiezen (toeristische verhuur). Het HvJEU heeft in haar arrest in zaak C-724/18 (Cali Apartments) bevestigd dat de reden van een dergelijk stelsel, namelijk het tegengaan van schaarste op de woningmarkt, een dwingende reden van algemeen belang is die het stelsel als zodanig rechtvaardigt (zie punten 62 tot en met 75 van het betreffende arrest). Ook heeft het Hof gesteld dat een dergelijk stelsel evenredig is met het nagestreefde doel, aangezien dit doel niet met een minder beperkende maatregel kan worden bereikt. Ook uit de systematiek van het stelsel blijkt dat de maatregel evenredig is, omdat gemeenten de bevoegdheid krijgen om in een huisvestingsverordening bepaalde gebieden aan te wijzen waarvoor voor bepaalde categorieën van woonruimten de maatregel geldt indien de gemeente dit noodzakelijk acht op grond van een dwingende reden van algemeen belang. Lokaal kan dus worden bekeken welke maatregel het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel is. Voor wat betreft de mogelijkheid die de Wet biedt om een nachtcriterium in te stellen, heeft het Hof geoordeeld dat een dergelijke 'eis' ook

---

<sup>3</sup> Overeenkomstig artikel 4, punt 8, van de Dienstenrichtlijn, zijn "dwingende redenen van algemeen belang": redenen die als zodanig zijn erkend in de rechtspraak van het Hof van Justitie; waaronder de volgende gronden: openbare orde, openbare veiligheid, volksgezondheid, handhaving van het financiële evenwicht van het socialezekerheidsstelsel, bescherming van consumenten, afnemers van diensten en werknemers, eerlijkheid van handelstransacties, fraudebestrijding, bescherming van het milieu en het stedelijk milieu, diergezondheid, intellectuele eigendom; behoud van het nationaal historisch en artistiek erfgoed en doelstellingen van het sociaal beleid en het cultuurbeleid. Deze opsomming is niet limitatief. Andere doelstellingen van algemeen belang die de lidstaten nastreven door middel van het nemen van een bepaalde maatregel zouden in het kader van de Dienstenrichtlijn eveneens als dwingende redenen van algemeen belang kunnen worden beschouwd. Er moet evenwel worden opgemerkt dat, volgens vaste rechtspraak van het Hof van Justitie, economische redenen zoals de bescherming van concurrenten, geen dwingende redenen kunnen uitmaken die beperkingen van de fundamentele vrijheden van de interne markt kunnen rechtvaardigen.

binnen dit kader is toegestaan en gerechtvaardigd wordt door de bovengenoemde dwingende reden van algemeen belang (punt 69).

2. **Openbare orde.** Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd<sup>4</sup>. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde. Dit begrip wordt door het HvJEU in zijn jurisprudentie uitgelegd als 'een werkelijke en genoegzaam ernstige bedreiging, die een fundamenteel belang van de samenleving aantast, die verder gaat dan de storing van de sociale orde die bij elke wetsovertreding plaatsvindt'<sup>5</sup>. Het HvJEU heeft bovendien in het Van Duyn arrest<sup>6</sup> vastgesteld dat de specifieke omstandigheden die een beroep op het begrip openbare orde zouden kunnen rechtvaardigen, naar land en tijd kunnen verschillen en dat mitsdien ten deze aan de bevoegde nationale autoriteiten een beoordelingsmarge moet worden toegekend, binnen de door het Verdrag en de ter uitvoering daarvan vastgestelde bepalingen gestelde grenzen. Hieronder wordt in nader detail onderbouwd hoe de toeristische verhuur van woonruimte in bepaalde steden een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt, en daarmee op de openbare orde.

De toeristische verhuur van woonruimte kan leiden tot een verslechtering van de leefbaarheid. De leefbaarheid in een buurt wordt bepaald door vier indicatoren, namelijk de fysieke kwaliteit (o.a. ruimtelijke planning, leegstand, woondichtheid, voorzieningen, verloedering en vervuiling), de sociale kwaliteit (sociale cohesie), de demografische samenstelling en de fysieke en sociale kwaliteit (o.a. criminaliteit, overlast). In sommige steden heeft het veelvuldig toeristisch verhuren van woonruimte een directe negatieve invloed op de leefbaarheid. Zo kan hierdoor de fysieke en sociale kwaliteit van de woonomgeving worden aangetast, alsmede de fysieke en sociale veiligheid van de bewoners. Zo ervaren bewoners regelmatig overlast vanuit woningen en de openbare ruimte vanwege toeristen die onder invloed zijn van alcohol of andere geestverruimende middelen of toeristen die in een woning feestjes organiseren, hetgeen ernstige geluidsoverlast tot gevolg kan hebben. Zo is bijvoorbeeld in 2019 in de gemeente Amsterdam meer dan 1000 maal melding gemaakt van overlast gevende situaties als gevolg van toeristische verhuur<sup>7</sup>. In gemeenten waar woningen worden gekocht om deze permanent te verhuren aan toeristen ontstaat in bepaalde buurten leegstand van die woningen tijdens het toeristisch laagseizoen, hetgeen een grote invloed heeft op de veiligheid en leefbaarheid in die buurten. Daarnaast zijn niet alle woonruimten op het vlak van (brand)veiligheid geschikt voor logiesverstrekking aan toeristen. Dit is niet alleen een risico voor de toeristen die in zulke woningen verblijven, maar ook voor de omwonenden. Tenslotte wordt door het frequent toeristisch verhuren van een woning

---

<sup>4</sup> Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, blz. 18.

<sup>5</sup> C-30/77, punt 35

<sup>6</sup> C-41/74

<sup>7</sup> Raadsbrief 'Resultaten handhaving woonfraude en incasso 2019': <https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/312296.pdf>



de sociale cohesie in de buurt ernstig ondermijnd. Daar waar onderbouwd<sup>8</sup> kan worden dat de (optelsom van) negatieve effecten van toeristische verhuur van woonruimte een inbreuk maakt op de leefbaarheid en veiligheid van de woonomgeving en dus de ‘toeristische draagkracht’ van een bepaald gebied overschreden wordt, is er sprake van een inbreuk op de openbare orde. In dergelijke gevallen is het noodzakelijk dat een gemeente met het oog op de aantasting van de leefbaarheid en veiligheid (en dus de openbare orde) maatregelen kan treffen.

---

**18. Geschiktheid** (maximaal 2000 tekens): *(Licht het volgende toe: waarom de eis geschikt is om de hierboven aangegeven doelstelling van algemeen belang te bereiken; hoe de eis op een consistente en systematische manier bijdraagt aan het bereiken van de doelstelling; of en hoe u het effect op de vrijheid van vestiging heeft beoordeeld.)*

- Door het invoeren van een registratieplicht kan een gemeente inzicht krijgen in de locaties van de woonruimten die worden aangeboden voor toeristische verhuur. In de huidige praktijk bestaat dit inzicht nog niet. Hierdoor kan de gemeente ook op basis van de bouwregelgeving toezien op de brandveiligheid van de woning bij toeristische verhuur. Mede op basis van deze informatie en inzichten, kan de gemeente de noodzaak van verdere maatregelen om de negatieve effecten van de toeristische verhuur van woonruimte tegen te gaan, overwegen. Bijvoorbeeld door het invoeren van meldplicht per verhuring, een maximaal aantal nachten dat een woning per jaar verhuurd mag worden aan toeristen of door een vergunningplicht voor bepaalde aangewezen categorieën woonruimten in bepaalde aangewezen gebieden te introduceren. Met deze maatregelen kan de gemeente gerichte en proportionele regels stellen inzake de toeristische verhuur van woonruimte, waarmee onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt kunnen worden beperkt en de leefbaarheid en de openbare orde kan worden gewaarborgd. Dat maakt dat deze maatregelen geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken.
- Het vergunningensysteem richt zich op de daadwerkelijke uitoefening van een economische activiteit (de toeristische verhuur van woonruimte) en wordt verricht vanuit een duurzame infrastructuur. In het geval van de verhuur van woningen, wat bij uitstek gezien kan worden als een duurzame infrastructuur, is dus sprake van vestiging. Daarmee valt het systeem alsmede de daarbij horende eisen onder hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn, hetgeen ook door het HvJEU is bevestigd in het arrest in de zaak C-724/18. Door het systeem kunnen beperkingen aan de vrijheid van de vestiging van diensten opgelegd worden, die gerechtvaardigd zijn vanwege de onder vraag 16 en 17 genoemde dwingende redenen van algemeen belang.

**19. Minder beperkende maatregelen** (maximaal 2000 tekens): *(Welke minder beperkende maatregelen zijn overwogen? Licht toe waarom het doel niet bereikt kan worden middels deze minder beperkende maatregelen.)*

---

<sup>8</sup> In de gemeente Amsterdam is een onderzoek verricht waarin het effect van toeristische verhuur op de leefbaarheid is onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt bij een drietal wijken (februari 2020) de toeristische draagkracht reeds onder druk te staan. Hier valt een maximale score op toeristische druk samen met ongunstige leefbaarheidsscores. Daarbij is er sprake van een stapeling van factoren: deze wijken behoren voor alle drukte indicatoren tot de drukste wijken en scoren daarnaast ongunstig of matig op meerdere leefbaarheidsaspecten. In het bijzonder vallen twee wijken op, omdat zij voor de meeste leefbaarheidsindicatoren de minimale score behalen en daarnaast ook relatief lage scores op buurttevredenheid en buurtontwikkeling kennen. In deze weken is een beperking van de toeristische verhuur dan ook gewenst.



- Naast het voorgestelde instrumentarium is onderzocht of het mogelijk zou zijn om de media, waaronder de digitale platforms, die aanbiedingen voor de toeristische verhuur van woonruimte publiceren, te verplichten de persoonsgegevens van de aanbieders met de gemeente te delen. Dit leidt echter tot een te grote inbreuk op de privacy, hetgeen moeilijk te rechtvaardigen is in het licht van de Algemene verordening gegevensverwerking;
- Verder zijn de mogelijkheden om verplichtingen aan digitale platforms op te leggen op basis van de Richtlijn elektronische handel restrictiever dan de mogelijkheden om het aanbod van diensten te reguleren op basis van de Dienstenrichtlijn. Daarom is, als eerste stap, ervoor gekozen om de wet- en regelgeving primair op de aanbieders te richten. Evenwel zijn er tijdens de parlementaire behandeling van de Wet toeristische verhuur amendementen aangenomen die verplichtingen voor platforms introduceren. Echter zal deze wetgeving eerst onder de Richtlijn technische voorschriften en de Richtlijn elektronische handel genotificeerd worden, alvorens het in werking kan treden.
- Binnen het instrumentarium dat deze Wet creëert, wordt de registratieplicht als minst beperkend geacht, gevolgd door de meldplicht en de vergunningplicht. Belangrijke notie hierbij is dat de situatie per gemeente verschillend is; dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn. Daarom is in de systematiek van de Wet opgenomen dat gemeenten de minst beperkende maatregel (registratieverplichting) moeten invoeren alvorens ze een nachtcriterium met meldplicht of een vergunningplicht kunnen invoeren. Verder schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten onderbouwen waarom de gekozen maatregelen noodzakelijk, geschikt en proportioneel zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie.

**20. Noodzakelijkheid** (maximaal 2000 tekens): *(Leg uit waarom de maatregel niet verder gaat dan nodig is om het nagestreefde doel van algemeen belang te bereiken. Indien van toepassing, leg ook uit waarom bestaande specifieke of algemene regels onvoldoende zijn om de nagestreefde doelstelling van algemeen belang te beschermen.)*

- In de huidige situatie hebben gemeenten geen inzicht in (I) de locaties van de woonruimten die aangeboden voor toeristische verhuur en (II) het aantal nachten dat deze woonruimten verhuurd worden. Verder ontbreekt een wettelijk kader waarbinnen gemeenten hier regels over kunnen stellen, terwijl de negatieve effecten zich tegelijkertijd wel manifesteren op de woningmarkt en ten aanzien van de openbare orde. Daarom is het voorgestelde instrumentarium noodzakelijk om de nagestreefde doelen van algemeen belang te bereiken.
- Belangrijk hierbij is dat de situatie rondom de toeristische verhuur van woningen en de effecten die dit heeft op de woningmarkt en de openbare orde verschillen per gemeente. Dat geldt dus ook voor de oplossingen die lokaal het meest geschikt, noodzakelijk en proportioneel zijn.
- Om deze reden schrijft de Wet voor dat gemeenten op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens moeten



onderbouwen waarom de gekozen maatregelen proportioneel, noodzakelijk en geschikt zijn. Ook dient hierbij altijd de minst beperkende maatregel gekozen te worden. In de praktijk ligt hier dus een belangrijke motivatieplicht voor de gemeente, die het bovendien onder de Dienstenrichtlijn zal moeten notificeren bij de Europese Commissie. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geïntroduceerde maatregelen niet verder gaan dan op basis van de lokale situatie noodzakelijk is.

---

## Bijlage 7



Volledig rapport met persoonlijke gegevens

Nummer verzoek: 110755

## Samenvatting verzoek

Nummer verzoek	110755
Module	Elektronische handel: verzoek om maatregelen
Vragenreeks	Verzoek om maatregelen ex artikel 3, lid 4, onder b)
Status verzoek	Aanvaard
Uiterste datum	December 04, 2020
Datum verzending	November 30, 2020
Van	Nederland Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
in het	Ierland Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre) An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)

## Uiterste datum verzoek

Wettelijk vastgelegde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM
Door de verzoekende autoriteit voorgestelde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM
Door de antwoordende autoriteit aanvaarde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM

## Verzoekende autoriteit

Naam	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
Website	
E-mail	10.2e @minbzk.nl
Contactpersoon	10.2e
Werktaal	Nederlands (nl)
Gesproken talen	English (en) Nederlands (nl)



## Coördinator verzoekende autoriteit

Naam	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
Website	
E-mail	10.2e@minezk.nl
Contactpersoon	
Werktaal	Nederlands (nl)
Gesproken talen	English (en)

## Antwoordende autoriteit

Naam	Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre) An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Department of Jobs, Enterprise and Innovation (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Ierland
Adres	10.2e Kildare Street 2 Dublin
Telefoon	10.2e
Fax	
Website	
E-mail	10.2e@enterprise.gov.ie
Contactpersoon	10.2e
Werktaal	English (en) Gaeilge (ga)
Gesproken talen	English (en) Gaeilge (ga)

## Gegevens omtrent de dienstverlener en de zaak

Volledige naam van de dienstverlener	Airbnb Ireland UC
Soort dienstverlener	Rechtspersoon
Rechtsvorm	(IE) unlimited companies
Land van vestiging	Ierland
Heeft de dienstverlener nog andere handelsnamen?	No (eCommerce)
Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Land	Ierland
Regio/gebied	Ringsend
Plaats	Dublin 1
Straat en huisnummer	25/28 North Wall Quay
Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger	Niet beschikbaar
Beschrijving van de feiten	Overige, zie toelichting
Nadere toelichting	Aanmelding ontwerperegeling Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in

	<p>verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte en de aanpak van woonoverlast (Wet toeristische verhuur van woonruimte).</p> <p>Toelichting op de artikelen</p> <p>- Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren.</p> <p>- - Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd</p>
Referentie van de nationale wetgeving	Wet toeristische verhuur van woonruimte (35.353)
Relevante bepalingen en de tekst ervan	<p>Artikel 23a</p> <p>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.</p> <p>Artikel 23d</p> <p>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.</p>
Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Nadere toelichting	Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte

## Vragen

### 1 Wij willen tegen bovengenoemd bedrijf de volgende maatregelen nemen:

De levering van illegale diensten verbieden, Ervoor zorgen dat voldaan wordt aan de algemene informatieplicht

**De verzender van het verzoek moet een gedetailleerde beschrijving geven van de gevraagde maatregelen in het vak "Opmerkingen bij de vraag".**

**Afhankelijk van het antwoord worden de ontvanger van het verzoek automatisch nadere vragen gesteld. (1)**

Opmerkingen bij de vraag	Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren en Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd.
--------------------------	---

## Bijlagen

Bijlagen aangehecht door de verzoekende autoriteit      Ontwerpregeling

Bijlagen aangehecht door de verzoekende autoriteit      Toelichting notificatie e-commerce richtlijn

## Verloop van het verzoek

Gewijzigd door	Datum	Voormalige status verzoek	Nieuwe status verzoek	Opmerkingen
10.2e	November 30, 2020	Concept	Concept	
10.2e	November 30, 2020	Concept	Nog niet aanvaard	
	December 16, 2020	Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
	December 31, 2020	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
	January 15, 2021	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
10.2e	January 26, 2021	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Aanvaard	



## Bijlage 8



### IMI-rapport

Nummer: 171879.1

### Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel

#### Beheersgegevens

Formulier	Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel
Beheerstype	Notification
Nummer	171879
Status	Afgehandeld
Versie	1
Datum laatste bijwerking	25/04/2021 01:02 CEST

#### History

History Item	Version: 1 Action: Kennisgeving beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen (2) New status: Afgehandeld Modified by: Automated IMI Action Date: 25/04/2021 01:02 CEST
History Item	Version: 1 Action: Verspreidingsperiode beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen New status: Klaar voor opmerkingen (2) Modified by: Automated IMI Action Date: 14/04/2021 01:16 CEST
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Broadcast ongoing New status: Klaar voor opmerkingen Modified by: 10.2e Date: 11/01/2021 13:57 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Nog niet goedgekeurd New status: Broadcast ongoing Modified by: 10.2e Date: 06/01/2021 14:56 CET
History Item	Version: 1 Action: Ingediend ter goedkeuring Old status: Concept New status: Nog niet goedgekeurd Modified by: 10.2e Date: 21/12/2020 13:57 CET
History Item	Version: 1 Action: Aanmaak ontwerpversie Old status: Oorspronkelijk New status: Concept Modified by: 10.2e Date: 21/12/2020 13:56 CET

#### Link

Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 168577 Link Type: Gekopieerd naar Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 21/12/2020 13:56 CET
-----------	---

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	10.2e @minbzk.nl

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	10.2e @minbzk.nl

### Initiërende coördinator

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	10.2e @minezk.nl

### EU

Naam autoriteit	European Commission DG CONNECT Unit F2 Commission Européenne DG CONNECT Unité F2 Europäische Kommission DG CONNECT Referat F2
Informele benaming	EC DG CONNECT F1 (On-line services)
Land	EU
Adres	BU-25 6/41 1049 Bruxelles/Brussel
Telefoon	10.2e
Fax	
E-mail	10.2e @ec.europa.eu



## Land van vestiging

Het EU-land van vestiging van de dienstverlener	Ierland
---	---------

## Soort kennisgeving

Urgent?	Nee
Nummer van het voorafgegane IMI-verzoek	110755
	Hieronder dient u het rapport van het aan de kennisgeving voorafgegane IMI-verzoek toe te voegen, bij voorkeur in PDF-formaat.
Bijlage	Naam bijlage: Full report request 110755 - Airbnb Ireland UC Bestandsnaam: Full report with personal data - 110755 - December 8, 2020 (1).pdf Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Toegevoegd op: 21/12/2020 13:56 CET

## Dienstverlener

Volledige naam van de dienstverlener	(nl) Airbnb Ireland UC
--------------------------------------	------------------------

## Gegevens van de dienstverlener

Adresgegevens van de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	(en) 25/28 North Wall Quay, Ringsend, Dublin 1
--	--

## Contactgegevens van de dienstverlener

Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	(nl) Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Informatie over de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	

## Contactgegevens

	Als de contactgegevens van de dienstverleners niet veranderd zijn sinds van het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Webadres van de dienstverlener	

## Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger

	Als de contactgegevens van de wettelijke vertegenwoordiger van de dienstverlener niet veranderd zijn sinds het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Voornaam	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

## Referentie van de nationale wetgeving van het gastland op grond waarvan het land van vestiging wordt gevraagd bepaalde maatregelen te nemen

Aanvullende referenties van nationale wetgeving die niet in het voorafgegane IMI-verzoek waren opgenomen	
--	--

## Reference to EU legislation (if applicable)

Reference to the EU legislation	
Applicable provisions of the EU legal act	

## Feitelijke toestand

Informatie hierover die na de verzending van het voorafgegane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	
--	--

## Redenen voor het inleiden van de procedure

Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Aanvullende informatie over de redenen voor het inleiden van de procedure die na de verzending van het voorafgegane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	(nl) Nieuwe wetgeving ten aanzien van regulering van het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte

## Geplande maatregelen

Maatregelen die het gastland van plan is te nemen of al heeft genomen	Overige, zie toelichting
Gedetailleerde beschrijving van de maatregelen	(nl) Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte. - Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. -- Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningstelsel heeft ingevoerd.
Duur van de maatregelen	Permanent
Vanaf	01/07/2021

## Motivering

Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen waarom wij maatregelen nemen	De maatregelen van het land van vestiging volstaan niet, zie toelichting Het land van vestiging heeft geen maatregelen genomen, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Ierland schrijft momenteel geen regels voor voor platforms voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte. Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde. Naar aanleiding van het verzoek om maatregelen te nemen heeft Ierland tot op heden geen maatregelen getroffen.

Proportionaliteitsanalyse	<p>(nl) - Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt - het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 - voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn .</p> <p>- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs verminderd.</p> <p>- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.</p> <p>- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.</p>
---------------------------	--

Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Department of Jobs, Enterprise and Innovation (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre)  An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Ierland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Nederland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Autoriteit Consument en Markt (ACM) (CPC - SLO)  Naam autoriteit:  Autoriteit Consument en Markt  Land: Nederland</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Ontwerptekst Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: Wet toeristische verhuur.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:56 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Toelichting bij de artikelen 23a, derde lid en 23d van de Wet  Bestandsnaam: Notificatie Richtlijn technische voorschriften - Wet toeristische verhuur.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:56 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Extra toelichting bij Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: memorie van toelichting.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:56 CET  Opmerking: (nl) Dit document betreft de toelichting bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte. In de toelichting is echter niet de toelichting met betrekking tot de artikelen 23a, derde lid en 23d van de Wet opgenomen. Derhalve is een extra document toegevoegd, waarin die onderdelen nader worden toegelicht. Deze toelichting dient als verduidelijking van het geheel.</p>



## Bijlage 9



### IMI-rapport

Nummer: 168577.1

### Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel

#### Beheersgegevens

Formulier	Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel
Beheerstype	Notification
Nummer	168577
Status	Afgehandeld
Versie	1
Datum laatste bijwerking	25/03/2021 01:02 CET

#### History

History Item	Version: 1 Action: Kennisgeving beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen (2) New status: Afgehandeld Modified by: Automated IMI Action Date: 25/03/2021 01:02 CET
History Item	Version: 1 Action: Verspreidingsperiode beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen New status: Klaar voor opmerkingen (2) Modified by: Automated IMI Action Date: 14/03/2021 01:09 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Broadcast ongoing New status: Klaar voor opmerkingen Modified by: 10.2e Date: 11/12/2020 16:09 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Nog niet goedgekeurd New status: Broadcast ongoing Modified by: 10.2e Date: 11/12/2020 15:54 CET
History Item	Version: 1 Action: Ingediend ter goedkeuring Old status: Concept New status: Nog niet goedgekeurd Modified by: 10.2e Date: 09/12/2020 10:20 CET
History Item	Version: 1 Action: Aanmaak ontwerpversie Old status: Oorspronkelijk New status: Concept Modified by: 10.2e Date: 09/12/2020 10:19 CET

#### Link

Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 168569 Link Type: Gekopieerd naar Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 09/12/2020 10:19 CET
Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 171879 Link Type: Gekopieerd van Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 21/12/2020 13:56 CET

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	<b>10.2e</b> @minbzk.nl

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	<b>10.2e</b> @minbzk.nl

### Initiërende coördinator

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	<b>10.2e</b> @minezk.nl

### EU

Naam autoriteit	European Commission DG CONNECT Unit F2 Commission Européenne DG CONNECT Unité F2 Europäische Kommission DG CONNECT Referat F2
Informele benaming	EC DG CONNECT F1 (On-line services)
Land	EU
Adres	BU-25 6/41 1049 Bruxelles/Brussel
Telefoon	<b>10.2e</b>



Fax	
E-mail	10.2e@ec.europa.eu

### Land van vestiging

Het EU-land van vestiging van de dienstverlener	EU
---	----

### Soort kennisgeving

Urgent?	Nee
Nummer van het voorafgegane IMI-verzoek	110755
	Hieronder dient u het rapport van het aan de kennisgeving voorafgegane IMI-verzoek toe te voegen, bij voorkeur in PDF-formaat.
Bijlage	Naam bijlage: Full report request 110755 - Airbnb Ireland UC Bestandsnaam: Full report with personal data - 110755 - December 8, 2020 (1).pdf Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Toegevoegd op: 09/12/2020 10:19 CET

### Dienstverlener

Volledige naam van de dienstverlener	(nl) Airbnb Ireland UC
--------------------------------------	------------------------

### Gegevens van de dienstverlener

Adresgegevens van de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	(en) 25/28 North Wall Quay, Ringsend, Dublin 1
--	--

### Contactgegevens van de dienstverlener

Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	(nl) Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Informatie over de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	

### Contactgegevens

	Als de contactgegevens van de dienstverleners niet veranderd zijn sinds van het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Webadres van de dienstverlener	

### Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger

	Als de contactgegevens van de wettelijke vertegenwoordiger van de dienstverlener niet veranderd zijn sinds het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Voornaam	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

### Referentie van de nationale wetgeving van het gastland op grond waarvan het land van vestiging wordt gevraagd bepaalde maatregelen te nemen

Aanvullende referenties van nationale wetgeving die niet in het voorafgegaane IMI-verzoek waren opgenomen	
---	--

### Reference to EU legislation (if applicable)

Reference to the EU legislation	
Applicable provisions of the EU legal act	

### Feitelijke toestand

Informatie hierover die na de verzending van het voorafgegaane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	
---	--

### Redenen voor het inleiden van de procedure

Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Aanvullende informatie over de redenen voor het inleiden van de procedure die na de verzending van het voorafgegaane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	(nl) Nieuwe wetgeving ten aanzien van regulering van het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte

### Geplande maatregelen

Maatregelen die het gastland van plan is te nemen of al heeft genomen	Overige, zie toelichting
Gedetailleerde beschrijving van de maatregelen	(nl) Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte. - Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. - - Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningstelsel heeft ingevoerd.
Duur van de maatregelen	Permanent
Vanaf	01/07/2021

### Motivering

Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen waarom wij maatregelen nemen	De maatregelen van het land van vestiging volstaan niet, zie toelichting Het land van vestiging heeft geen maatregelen genomen, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Ierland schrijft momenteel geen regels voor voor platforms voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte. Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde. Naar aanleiding van het verzoek om maatregelen te nemen heeft Ierland tot op heden geen maatregelen getroffen.

Proportionaliteitsanalyse	<p>(nl) - Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt - het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 - voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn .</p> <p>- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs vermindert.</p> <p>- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.</p> <p>- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.</p>
---------------------------	--

Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: IMI System  Naam autoriteit:  European Commission  Land: EU</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Nederland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Autoriteit Consument en Markt (ACM) (CPC - SLO)  Naam autoriteit:  Autoriteit Consument en Markt  Land: Nederland</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Ontwerp wettetekst Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: 35_353 - Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in verband met de aanpak van ongewone.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:19 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Toelichting artikelen 23a, derde lid en 23d van de Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: Notificatie Richtlijn elektronische handel - Wet toeristische verhuur.docx  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:19 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Extra toelichting Wet toeristische verhuur  Bestandsnaam: memorie van toelichting.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:19 CET  Opmerking: (nl) Dit document betreft de toelichting bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte. In de toelichting is echter niet de toelichting met betrekking tot de artikelen 23a, derde lid en 23d van de Wet opgenomen. Derhalve is een extra document toegevoegd, waarin die onderdelen nader worden toegelicht. Deze toelichting dient als verduidelijking van het geheel.</p>



## Bijlage 10



Volledig rapport met persoonlijke gegevens  
Nummer verzoek: 110757

## Samenvatting verzoek

Nummer verzoek	110757
Module	Elektronische handel: verzoek om maatregelen
Vragenreeks	Verzoek om maatregelen ex artikel 3, lid 4, onder b)
Status verzoek	Aanvaard
Uiterste datum	December 04, 2020
Datum verzending	November 30, 2020
Van	Nederland Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
in het	Ierland Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre) An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)

## Uiterste datum verzoek

Wettelijk vastgelegde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM
Door de verzoekende autoriteit voorgestelde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM
Door de antwoordende autoriteit aanvaarde antwoorddatum	12/4/20 12:00 AM

## Verzoekende autoriteit

Naam	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
Website	
E-mail	10.2e @minbzk.nl
Contactpersoon	10.2e
Werktaalen	Nederlands (nl)
Gesproken talen	English (en) Nederlands (nl)

## Coördinator verzoekende autoriteit

Naam	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
Website	
E-mail	10.2e@minezk.nl
Contactpersoon	
Werktaal	Nederlands (nl)
Gesproken talen	English (en)

## Antwoordende autoriteit

Naam	Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre) An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Department of Jobs, Enterprise and Innovation (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Ierland
Adres	10.2e Kildare Street 2 Dublin
Telefoon	10.2e
Fax	
Website	
E-mail	10.2e@enterprise.gov.ie
Contactpersoon	10.2e
Werktaal	English (en) Gaeilge (ga)
Gesproken talen	English (en) Gaeilge (ga)

## Gegevens omtrent de dienstverlener en de zaak

Volledige naam van de dienstverlener	HomeAway SARL/Expedia
Soort dienstverlener	Rechtspersoon
Rechtsvorm	(FR) société à responsabilité limitée, SARL
Land van vestiging	Ierland
Heeft de dienstverlener nog andere handelsnamen?	No (eCommerce)
Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Land	Ierland
Plaats	Dublin 1
Straat en huisnummer	53 MERRION SQUARE SOUTH
Webadres van de dienstverlener	www.expediagroup.com
Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger	Niet beschikbaar
Beschrijving van de feiten	Overige, zie toelichting
Nadere toelichting	Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren.</li> <li>- Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd.</li> </ul>
Referentie van de nationale wetgeving	Wet toeristische verhuur van woonruimte (35.353)
Relevante bepalingen en de tekst ervan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 23a, derde lid : 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	- Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Nadere toelichting	Nieuwe regelgeving ten aanzien van regulering van het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte.

## Vragen

### 1 Wij willen tegen bovengenoemd bedrijf de volgende maatregelen nemen:

Overige

**De verzender van het verzoek moet een gedetailleerde beschrijving geven van de gevraagde maatregelen in het vak "Opmerkingen bij de vraag".**

**Afhankelijk van het antwoord worden de ontvanger van het verzoek automatisch nadere vragen gesteld. (1)**

Opmerkingen bij de vraag	Aankondiging van nieuwe regelgeving op het gebied van bemiddelingsdiensten voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
--------------------------	---

## Bijlagen

Bijlagen aangehecht door de verzoekende autoriteit      Ontwerpregeling

Bijlagen aangehecht door de verzoekende autoriteit      Toelichting notificatie e-commerce richtlijn

## Verloop van het verzoek

Gewijzigd door	Datum	Voormalige status verzoek	Nieuwe status verzoek	Opmerkingen
10.2e	November 30, 2020	Concept	Concept	
10.2e	November 30, 2020	Concept	Nog niet aanvaard	
10.2e	December 01, 2020	Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Dear Colleagues, please review the attached request. Kind regards, 10.2e
10.2e	December 01, 2020	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Aanvaard	

Gewijzigd door	Datum	Voormalige status verzoek	Nieuwe status verzoek	Opmerkingen
10.2e	December 08, 2020	Aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	<p>FAO: 10.2e Dear 10.2e</p> <p>the CPC Unit, Consumer Protection Division, in the CCPC are forwarding this IMI request back to DETE as agreed. We acknowledge some time was lost in due to our review of the material, which only after some detailed research revealed that we are not the relevant authority. We appreciate your kind understanding on this.</p> <p>kind regards 10.2e Senior Consumer Protection Manager 10.2e</p>
	December 24, 2020	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
	January 08, 2021	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
	January 23, 2021	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	The request has been forwarded automatically to the NIMIC because it hasn't been accepted within the deadline.
10.2e	January 26, 2021	Doorgestuurd - Nog niet aanvaard	Aanvaard	

## Bijlage 11





## IMI-rapport

Nummer: 171876.1

### Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel

#### Beheersgegevens

Formulier	Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel
Beheerstype	Notification
Nummer	171876
Status	Afgehandeld
Versie	1
Datum laatste bijwerking	25/04/2021 01:03 CEST

#### History

History Item	Version: 1 Action: Kennisgeving beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen (2) New status: Afgehandeld Modified by: Automated IMI Action Date: 25/04/2021 01:03 CEST
History Item	Version: 1 Action: Verspreidingsperiode beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen New status: Klaar voor opmerkingen (2) Modified by: Automated IMI Action Date: 14/04/2021 01:07 CEST
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Broadcast ongoing New status: Klaar voor opmerkingen Modified by: 10.2e Date: 11/01/2021 13:58 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Nog niet goedgekeurd New status: Broadcast ongoing Modified by: 10.2e Date: 06/01/2021 14:57 CET
History Item	Version: 1 Action: Ingediend ter goedkeuring Old status: Concept New status: Nog niet goedgekeurd Modified by: 10.2e Date: 21/12/2020 13:52 CET
History Item	Version: 1 Action: Aanmaak ontwerpversie Old status: Oorspronkelijk New status: Concept Modified by: 10.2e Date: 21/12/2020 13:52 CET

#### Link

Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 168569 Link Type: Gekopieerd naar Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 21/12/2020 13:52 CET
-----------	---

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	10.2e @minbzk.nl

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	10.2e @minbzk.nl

### Initiërende coördinator

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	10.2e @minezk.nl

### EU

Naam autoriteit	European Commission DG CONNECT Unit F2 Commission Européenne DG CONNECT Unité F2 Europäische Kommission DG CONNECT Referat F2
Informele benaming	EC DG CONNECT F1 (On-line services)
Land	EU
Adres	BU-25 6/41 1049 Bruxelles/Brussel
Telefoon	10.2e
Fax	
E-mail	10.2e @ec.europa.eu

## Land van vestiging

Het EU-land van vestiging van de dienstverlener	Ierland
---	---------

## Soort kennisgeving

Urgent?	Nee
Nummer van het voorafgegane IMI-verzoek	110757
	Hieronder dient u het rapport van het aan de kennisgeving voorafgegane IMI-verzoek toe te voegen, bij voorkeur in PDF-formaat.
Bijlage	Naam bijlage: Full Report Request 110757 Homeaway SARL/Expedia Bestandsnaam: Full report with personal data - 110757 - December 8, 2020.pdf Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Toegevoegd op: 21/12/2020 13:52 CET

## Dienstverlener

Volledige naam van de dienstverlener	(nl) HomeAway SARL/Expedia
--------------------------------------	----------------------------

## Gegevens van de dienstverlener

Adresgegevens van de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	(en) 53 MERRION SQUARE SOUTH, Dublin 1, Ireland
--	---

## Contactgegevens van de dienstverlener

Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	(nl) Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Informatie over de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	

## Contactgegevens

	Als de contactgegevens van de dienstverleners niet veranderd zijn sinds van het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Webadres van de dienstverlener	

## Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger

	Als de contactgegevens van de wettelijke vertegenwoordiger van de dienstverlener niet veranderd zijn sinds het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Voornaam	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

## Referentie van de nationale wetgeving van het gastland op grond waarvan het land van vestiging wordt gevraagd bepaalde maatregelen te nemen

Aanvullende referenties van nationale wetgeving die niet in het voorafgegane IMI-verzoek waren opgenomen	
--	--



## Reference to EU legislation (if applicable)

Reference to the EU legislation	
Applicable provisions of the EU legal act	

## Feitelijke toestand

Informatie hierover die na de verzending van het voorafgegane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	
--	--

## Redenen voor het inleiden van de procedure

Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Aanvullende informatie over de redenen voor het inleiden van de procedure die na de verzending van het voorafgegane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	(nl) Nieuwe wetgeving ten aanzien van regulering van het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte

## Geplande maatregelen

Maatregelen die het gastland van plan is te nemen of al heeft genomen	Overige, zie toelichting
Gedetailleerde beschrijving van de maatregelen	(nl) Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte. - Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. - - Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningstelsel heeft ingevoerd.
Duur van de maatregelen	Permanent
Vanaf	01/07/2021

## Motivering

Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen waarom wij maatregelen nemen	De maatregelen van het land van vestiging volstaan niet, zie toelichting Het land van vestiging heeft geen maatregelen genomen, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Ierland schrijft momenteel geen regels voor voor platforms voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte. Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde. Naar aanleiding van het verzoek om maatregelen te nemen heeft Ierland tot op heden geen maatregelen getroffen.

Proportionaliteitsanalyse	<p>(nl) - Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt - het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 - voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn .</p> <p>- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs vermindert.</p> <p>- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.</p> <p>- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.</p>
---------------------------	--

Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Department of Jobs, Enterprise and Innovation (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Department of Enterprise, Trade and Employment (NIMIC - SOLVIT Centre)  An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Ierland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Nederland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Autoriteit Consument en Markt (ACM) (CPC - SLO)  Naam autoriteit:  Autoriteit Consument en Markt  Land: Nederland</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: Wet toeristische verhuur.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:52 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Toelichting Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: Notificatie Richtlijn technische voorschriften - Wet toeristische verhuur.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:52 CET  Opmerking: (nl) Betreft de toelichting op de artikelen 23a, derde lid en 23d van de Wet toeristische verhuur van woonruimte.</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Extra toelichting bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte  Bestandsnaam: memorie van toelichting.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 21/12/2020 13:52 CET  Opmerking: (nl) Dit betreft een extra toelichting bij de Wet toeristische verhuur van woonruimte. De artikelen 23a, derde lid en 23d, van de Wet, waar deze notificatie op gericht is, waren nog niet opgenomen in het wetsvoorstel toen deze toelichting werd geschreven. Derhalve is een aparte toelichting voor die artikelen bijgevoegd. Deze toelichting strekt tot een toelichting voor de gehele wet.</p>

## Bijlage 12





## IMI-rapport

Nummer: 168569.1

### Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel

#### Beheersgegevens

Formulier	Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel
Beheerstype	Notification
Nummer	168569
Status	Afgehandeld
Versie	1
Datum laatste bijwerking	25/03/2021 01:01 CET

#### History

History Item	Version: 1 Action: Kennisgeving beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen (2) New status: Afgehandeld Modified by: Automated IMI Action Date: 25/03/2021 01:01 CET
History Item	Version: 1 Action: Verspreidingsperiode beëindigd Old status: Klaar voor opmerkingen New status: Klaar voor opmerkingen (2) Modified by: Automated IMI Action Date: 14/03/2021 01:12 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Broadcast ongoing New status: Klaar voor opmerkingen Modified by: 10.2e Date: 11/12/2020 16:11 CET
History Item	Version: 1 Action: Verzonden Old status: Nog niet goedgekeurd New status: Broadcast ongoing Modified by: 10.2e Date: 11/12/2020 15:54 CET
History Item	Version: 1 Action: Ingediend ter goedkeuring Old status: Concept New status: Nog niet goedgekeurd Modified by: 10.2e Date: 09/12/2020 10:20 CET
History Item	Version: 1 Action: Aanmaak ontwerpversie Old status: Oorspronkelijk New status: Concept Modified by: 10.2e Date: 09/12/2020 10:06 CET

#### Link

Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 168577 Link Type: Gekopieerd van Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 09/12/2020 10:19 CET
Link Item	Repository Name: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel Entry Number: 171876 Link Type: Gekopieerd van Linked By: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Date: 21/12/2020 13:52 CET

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	<b>10.2e</b> @minbzk.nl

### Initiërende autoriteit

Naam autoriteit	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Informele benaming	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Land	Nederland
Adres	Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag
Telefoon	(070) 426 64 26
Fax	
E-mail	<b>10.2e</b> @minbzk.nl

### Initiërende coördinator

Naam autoriteit	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Informele benaming	Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)
Land	Nederland
Adres	Bezuidenhoutseweg 73 / Postbus 20101 2500 EC Den Haag
Telefoon	+31 70 379 7708
Fax	+31 70 379 7014
E-mail	<b>10.2e</b> @minezk.nl

### EU

Naam autoriteit	European Commission DG CONNECT Unit F2 Commission Européenne DG CONNECT Unité F2 Europäische Kommission DG CONNECT Referat F2
Informele benaming	EC DG CONNECT F1 (On-line services)
Land	EU
Adres	BU-25 6/41 1049 Bruxelles/Brussel
Telefoon	<b>10.2e</b>

Fax	
E-mail	10.2e@ec.europa.eu

### Land van vestiging

Het EU-land van vestiging van de dienstverlener	EU
---	----

### Soort kennisgeving

Urgent?	Nee
Nummer van het voorafgegane IMI-verzoek	110757
	Hieronder dient u het rapport van het aan de kennisgeving voorafgegane IMI-verzoek toe te voegen, bij voorkeur in PDF-formaat.
Bijlage	Naam bijlage: Full Report Request 110757 Homeaway SARL/Expedia Bestandsnaam: Full report with personal data - 110757 - December 8, 2020.pdf Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Toegevoegd op: 09/12/2020 10:06 CET

### Dienstverlener

Volledige naam van de dienstverlener	(nl) HomeAway SARL/Expedia
--------------------------------------	----------------------------

### Gegevens van de dienstverlener

Adresgegevens van de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	(en) 53 MERRION SQUARE SOUTH, Dublin 1, Ireland
--	---

### Contactgegevens van de dienstverlener

Dienstverleningsactiviteiten van de dienstverlener	(nl) Bemiddelingsdienst voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte
Informatie over de dienstverlener, zoals gebleken uit het voorafgegane IMI-verzoek	

### Contactgegevens

	Als de contactgegevens van de dienstverleners niet veranderd zijn sinds van het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Webadres van de dienstverlener	

### Gegevens van een wettelijke vertegenwoordiger

	Als de contactgegevens van de wettelijke vertegenwoordiger van de dienstverlener niet veranderd zijn sinds het voorafgegane IMI-verzoek, hoeft u onderstaande velden niet in te vullen. Zijn de contactgegevens wel veranderd, dan moet u alle nieuwe informatie vermelden.
Voornaam	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

### Referentie van de nationale wetgeving van het gastland op grond waarvan het land van vestiging wordt gevraagd bepaalde maatregelen te nemen



Aanvullende referenties van nationale wetgeving die niet in het voorafgegaane IMI-verzoek waren opgenomen	
---	--

## Reference to EU legislation (if applicable)

Reference to the EU legislation	
Applicable provisions of the EU legal act	

## Feitelijke toestand

Informatie hierover die na de verzending van het voorafgegaane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	
---	--

## Redenen voor het inleiden van de procedure

Redenen voor het inleiden van de procedure	Overige, zie toelichting
Aanvullende informatie over de redenen voor het inleiden van de procedure die na de verzending van het voorafgegaane IMI-verzoek aan het licht is gekomen	(nl) Nieuwe wetgeving ten aanzien van regulering van het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte

## Geplande maatregelen

Maatregelen die het gastland van plan is te nemen of al heeft genomen	Overige, zie toelichting
GEDetailleerde beschrijving van de maatregelen	(nl) Nieuwe wetgeving op het gebied van regulering van toeristische verhuur van woonruimte. - Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. - Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningstelsel heeft ingevoerd.
Duur van de maatregelen	Permanent
Vanaf	01/07/2021

## Motivering

Noodzaak van de maatregelen	Overheidsbeleid, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
Redenen waarom wij maatregelen nemen	De maatregelen van het land van vestiging volstaan niet, zie toelichting Het land van vestiging heeft geen maatregelen genomen, zie toelichting
Nadere toelichting	(nl) Ierland schrijft momenteel geen regels voor voor platforms voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte. Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde. Naar aanleiding van het verzoek om maatregelen te nemen heeft Ierland tot op heden geen maatregelen getroffen.

Proportionaliteitsanalyse	<p>(nl) - Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt - het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 - voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn .</p> <p>- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs vermindert.</p> <p>- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.</p> <p>- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.</p>
---------------------------	--

Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: IMI System  Naam autoriteit:  European Commission  Land: EU</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Naam autoriteit:  Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (NIMIC - SOLVIT Centre)  Land: Nederland</p>
Ontvangende autoriteiten	<p>Informele benaming: Autoriteit Consument en Markt (ACM) (CPC - SLO)  Naam autoriteit:  Autoriteit Consument en Markt  Land: Nederland</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Toelichting notificatie Richtlijn elektronische handel - Wet toeristische verhuur  Bestandsnaam: Notificatie Richtlijn elektronische handel - Wet toeristische verhuur.docx  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:06 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Ontwerp wettekst Wet toeristische verhuur  Bestandsnaam: 35_353 - Wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in verband met de aanpak van ongewone.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:06 CET</p>
Bijlage	<p>Naam bijlage: Extra toelichting bij de wet Toeristische verhuur  Bestandsnaam: memorie van toelichting.pdf  Toegevoegd door: NL - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  Toegevoegd op: 09/12/2020 10:06 CET  Opmerking: (nl) Deze memorie van toelichting ziet op de Wet toeristische verhuur, waarbij de onderdelen die verplichtingen opleggen aan platforms, te weten artikel 23a, derde lid en 23d, later zijn opgenomen. De toelichting die eveneens is opgenomen bij deze notificatie voorziet in een uitleg van die onderdelen.</p>

## Bijlage 13



## Notificatie onder de Richtlijn elektronische handel van de Wet toeristische verhuur

### 0. Link naar aangenomen wetsteksten:

- [https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd\\_voorstel\\_van\\_wet\\_4/document3/f=/vlchmij2itzx\\_opgemaakt.pdf](https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd_voorstel_van_wet_4/document3/f=/vlchmij2itzx_opgemaakt.pdf)

### 1. Betreffende artikelen

- Artikel 23a, derde lid<sup>1</sup>:  
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 23d<sup>2</sup>:  
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.
- NB. Artikelen 23e en 33a, onder b bevatten bepalingen die ertoe strekken dat platforms op aanwijzing van een gemeente informatie (advertenties, red.) die een inbreuk maken op de geldende wet- en regelgeving dienen te verwijderen en/of de toegang daartoe onmogelijk te maken (*notice-and-takedown*). Dit valt reeds binnen de reikwijdte van artikel 14 van de Richtlijn elektronische handel (hierna: de Richtlijn) en betreft dus een nadere codificering hiervan. Daarom richt deze notificatie zich primair op artikelen 23a, derde lid en 23d.

### 2. Toelichting op de artikelen

- Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Hierdoor krijgen alleen woonruimten die bij de gemeente zijn geregistreerd toegang tot de markt voor toeristische verhuur, waarmee illegale markttoegang dus wordt voorkomen. Bij de uitwerking van dit artikel is een belangrijke overweging geweest dat het verbod zo min mogelijk uitvoeringslasten met zich mee mag brengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms volledig geautomatiseerd het verbod kunnen uitvoeren. Hierbij krijgt het platform geen verplichting om de juistheid van dit registratienummer te toetsen bij het bevoegd gezag (de gemeente). Voor bestaande advertenties geldt voor de aanbieder een overgangstermijn van zes maanden om het registratienummer aan te vragen. Platforms hebben toegezegd hen in deze periode doorlopend te gaan wijzen op het feit dat ze een registratienummer moeten aanvragen om te voorkomen dat de advertentie na zes maanden niet meer te boeken is. Indien de gemeente zes maanden na het ingaan van het verbod advertenties zonder registratienummer aantreft, kan het op grond van de Algemene wet bestuursrecht het platform verzoeken de gegevens van de aanbieder te verstrekken zodat de gemeente handhavend kan optreden tegen de betreffende aanbieder. Ook kan de gemeente op grond van de Richtlijn het platform verzoeken de betreffende advertenties te verwijderen of de toegang daartoe onmogelijk te maken.
- Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd. Ook hier is in de uitwerking sterk in overweging genomen dat deze verplichting zo min mogelijk uitvoeringslasten met zich mee mag brengen voor platforms. Zo volstaat het als zij verwijzen naar de gemeentelijke website waar de lokaal geldende regelgeving is te raadplegen. Platforms kunnen ook verwijzen naar een website van de Rijksoverheid waar wordt bijgehouden in welke gemeenten een registratiesysteem van kracht is.

### 3. Noodzakelijkheid in het kader van de openbare orde

- Uit artikel 3, vierde lid, onderdeel a, onder i. van de Richtlijn volgt dat maatregelen noodzakelijk moeten zijn voor een van de volgende doelstellingen: de openbare orde, de

<sup>1</sup> Zie ook de toelichting en onderbouwing bij amendement [35353-27](#)

<sup>2</sup> Zie ook de toelichting en onderbouwing bij amendement [35353-20](#)



bescherming van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of de bescherming van consumenten.

- Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd<sup>3</sup>. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
- Het begrip 'openbare orde' wordt door het Hof van Justitie (hierna: HvJEU) in zijn jurisprudentie uitgelegd als 'een werkelijke en genoegzaam ernstige bedreiging, die een fundamenteel belang van de samenleving aantast, die verder gaat dan de storing van de sociale orde die bij elke wetsovertreding plaatsvindt'<sup>4</sup>. Het HvJEU heeft bovendien in het Van Duyn arrest<sup>5</sup> vastgesteld dat de specifieke omstandigheden die een beroep op het begrip openbare orde zouden kunnen rechtvaardigen, naar land en tijd kunnen verschillen en dat mitsdien ten deze aan de bevoegde nationale autoriteiten een beoordelingsmarge moet worden toegekend, binnen de door het Verdrag en de ter uitvoering daarvan vastgestelde bepalingen gestelde grenzen. In bijlage 1 wordt in nader detail onderbouwd hoe de toeristische verhuur van woonruimte in bepaalde steden een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt, en daarmee op de openbare orde.
- Om tegen deze inbreuk op de openbare orde op te treden, is het onder meer noodzakelijk om te borgen dat alleen advertenties die door het bevoegd gezag (de gemeente) zijn toegestaan worden aangeboden op de markt voor toeristische verhuur. Omdat de toegang tot deze markt in de praktijk vrijwel uitsluitend via digitale platforms verloopt is het noodzakelijk hen te verbieden om illegale advertenties (die zonder een registratienummer, red.) te publiceren en hen te verplichten om aanbieders te informeren over de wet- en regelgeving die van toepassing is voor het legaal verhuren van woonruimte.
- Op deze manier kan de openbare orde geborgd worden omdat, zeker in steden waar de problematiek het grootst is, bereikt wordt dat alleen legale advertenties op de markt verschijnen en illegale advertenties van de markt geweerd worden. Tevens wordt bereikt dat aanbieders van woonruimten te allen tijde op de hoogte (geacht worden te) zijn van de regels die gelden voor het legaal verhuren van woonruimte. Tot slot wordt bereikt dat overheden effectief toezicht kunnen houden, omdat de facto alle advertenties die de markt betreden een registratienummer hebben. Omdat de regels daarmee direct en effectief bijdragen aan de mogelijkheid om op te kunnen treden tegen de inbreuk die de toeristische verhuur maakt op de openbare orde en omdat zij slechts een beperkte uitvoeringslast meebrengen voor de digitale platforms, zijn zij geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken.
- Naar het oordeel van Nederland passen deze regels voorts bij de verplichting voor platforms om, in bepaalde gevallen, onwettige activiteiten te vermijden of te doen ophouden, zoals omschreven is in overweging 40 van de Richtlijn. Voorts is bij de uitleg van deze (zorg)plicht van belang dat het Hof in haar jurisprudentie<sup>6</sup> heeft bevestigd dat verleners van diensten van de informatiemaatschappij een beroep op de vrijstelling van aansprakelijkheid ontzegd kan worden, indien hij kennis had van feiten of omstandigheden op grond waarvan een behoedzame marktdeelnemer de onwettigheid in kwestie had moeten vaststellen.
- Gegeven het voorgaande acht Nederland het belang dat gediend wordt (het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde) voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn<sup>7</sup>.

<sup>3</sup> Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, blz. 18.

<sup>4</sup> C-30/77, punt 35

<sup>5</sup> C-41/74

<sup>6</sup> C-324/09, punt 120

<sup>7</sup> Booking.com, via deze communicatie: <https://medium.com/a-world-worth-experiencing/making-short-term-rentals-work-for-everyone-2-2-8fbc37065429>



#### 4. Proportionaliteit en subsidiariteit

- Uit art. 3, vierde lid, onderdeel a, onder iii van de Richtlijn volgt dat de genomen maatregelen evenredig moeten zijn aan de doelstellingen die met de maatregelen beoogd worden. In dit geval zijn de doelstellingen van de artikelen 23a, eerste lid en 23d van de Huisvestingswet 2014 dat alleen advertenties met een registratienummer worden gepubliceerd en dat het platform de aanbieders van woonruimte voor toeristische verhuur informeert over de geldende lokale regelgeving. Hieronder wordt nader ingegaan op de proportionaliteit van deze maatregelen, evenals op de minder beperkende maatregelen die zijn overwogen (subsidiariteit).

##### 4.1 – Proportionaliteit

- Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt – het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 – voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder de Richtlijn<sup>8</sup>.
- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs vermindert.
- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.
- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.

##### 4.2 – Subsidiariteit

- **Artikel 23a, derde lid betreffende het verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren.** De toegang tot de markt voor toeristische verhuur verloopt vrijwel uitsluitend via de digitale platforms. Daarom leidt het invoeren van het verbod op het publiceren van een advertentie zonder een registratienummer ertoe dat illegale toegang tot de markt voor toeristische verhuur van woonruimte wordt voorkomen. In de praktijk krijgen namelijk alleen nog advertenties die vooraf een registratienummer bij het bevoegd gezag hebben aangevraagd (en verkregen) toegang tot deze markt. Er is geen andere minder ingrijpende maatregel waarmee dit bereikt kan worden. Zo volstaat het niet om enkel aan de aanbieder van woonruimte verplichtingen op te leggen. Want hoewel een gemeente kan besluiten om de aanbieder geen toestemming te geven om zijn woonruimte toeristisch te verhuren, heeft de aanbieder via het digitale platform nog steeds markttoegang. Dit is een ongewenste en illegale situatie waarbij het digitale platform een faciliterende rol speelt. Bovendien worden aanbieders van woningen voor toeristische verhuur die zich wel aan de regels houden oneerlijke concurrentie aangedaan. De maatregel is specifiek gericht omdat de verplichting slechts geldt voor die gemeenten waar het volgens de gemeenteraad noodzakelijk is om de toeristische verhuur van woonruimte nader te reguleren vanwege de negatieve effecten ervan voor de leefbaarheid en veiligheid of vanwege schaarste op de woningmarkt (en dus de openbare orde).

<sup>8</sup> Booking.com, via deze communicatie: <https://medium.com/a-world-worth-experiencing/making-short-term-rentals-work-for-everyone-2-2-8fbc37065429>



- **Artikel 23d betreffende een informatieplicht.** Zodra de markt voor toeristische verhuur betreden wordt, is het voorts van belang dat de aanbieders op de hoogte zijn van de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor het legaal verhuren van woonruimte. Door het invoeren van de informatieplicht voor platforms richting aanbieders van woonruimte die een advertentie willen plaatsen wordt dan ook bereikt dat deze aanbieders te allen tijde op de hoogte (geacht worden te) zijn van de op dat moment geldende (lokale) wet- en regelgeving voor het legaal verhuren van woonruimte. Er is overwogen of het mogelijk en doelmatig is burgers vanuit de gemeente te informeren over de (lokaal) geldende wet- en regelgeving. Hoewel het primair aan gemeenten is om (bijvoorbeeld via hun digitale kanalen) duidelijk te communiceren over de (lokaal) geldende wet- en regelgeving, is het voor hen niet mogelijk en doelmatig om iedere burger bij iedere wijziging van wet- en regelgeving direct en persoonlijk te informeren. Platforms hebben deze mogelijkheid wel, en wel op het essentiële moment dat een aanbieder de markt voor toeristische verhuur betreedt. Om die reden is er geen andere, minder ingrijpende maatregel waarmee dit effect kan worden bereikt.

## 5. Gerichte regelgeving

- Uit art. 3, vierde lid, onderdeel a, onder ii van de Richtlijn volgt dat maatregelen alleen genomen mogen worden *'ten aanzien van een bepaalde dienst van de informatiemaatschappij (..)'*. De voorgestelde regelgeving richt zich zeer specifiek op de dienst van de informatiemaatschappij die betrekking heeft op een bemiddelende rol bij het aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur.
- Bovendien worden de onderhavige maatregelen, als eerste stap, specifiek toegepast op de bedrijven die gezamenlijk het overgrote deel van de markt bezitten. Buiten de in Nederland gevestigde bedrijven zijn dat AirBNB (Ierland) en Expedia (Ierland). Hierdoor is het bereik van de maatregelen zeer groot en wordt de facto geen inbreuk gemaakt op het gelijke speelveld tussen de belangrijkste marktdeelnemers.
- Indien op grond van deze notificatieprocedure blijkt dat de voorgestelde wet- en regelgeving toegestaan is onder het Europeesrechtelijk kader, zal Nederland waar nodig het toepassingsbereik van de regelgeving verbreden. Op deze manier kan oneerlijke concurrentie en een verschuiving van illegale activiteiten binnen de markt voorkomen worden.
- Gezien de hierboven omschreven gerichtheid, voldoet de regelgeving aan de voorwaarde zoals omschreven in art. 3, vierde lid, onderdeel a, onder ii van de Richtlijn.

## 6. Geen algemene toezichtsverplichting

- Artikel 15, eerste lid van de Richtlijn bepaalt dat het voor lidstaten verboden is om algemene toezichtsverplichtingen op te leggen aan de dienstverrichters om toezicht te houden op de informatie of om actief op zoek te gaan naar feiten of omstandigheden die op onwettige activiteiten duiden.
- Echter heeft het HvJEU bepaald<sup>9</sup> dat er geen sprake is van een algemene toezichtsverplichting als een dienstverrichter niet verplicht is een autonome beoordeling te verrichten, zodat hij geautomatiseerde technieken en onderzoeksmethoden kan aanwenden. Bovendien stelt overweging 40 van de Richtlijn dat de bepalingen van de Richtlijn de ontwikkeling en daadwerkelijke uitvoering door de betrokken partijen van (inter alia) technische toezichtinstrumenten die de digitale technologie mogelijk heeft gemaakt niet in de weg staat.
- De artikelen 23a, derde lid, en 23d van de Huisvestingswet 2014 zijn daarom als volgt vormgegeven:
  - o Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Deze verplichting kan door platforms volledig geautomatiseerd worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld door in het publicatieproces voor advertenties een verplicht vakje te creëren waarin de aanbieder het registratienummer moet invoeren. Benadrukt moet worden dat er geen proactieve verplichtingen voor platforms worden voorgeschreven. Zo hoeven platforms reeds

<sup>9</sup> C-18/18, punt 46.

bestaande en gepubliceerde advertenties die geen registratienummer hebben niet proactief te verwijderen; ook hoeven platforms de juistheid van het registratienummer niet te toetsen bij het bevoegd gezag.

- Artikel 23d betreft een informatieverstrekkingsplicht voor platforms en bepaalt dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur, verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende wet- en regelgeving indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd. Hierbij volstaat het als platforms (geautomatiseerd) verwijzen naar de gemeentelijke website waar de lokaal geldende wet- en regelgeving is te raadplegen. Platforms kunnen ook verwijzen naar een website van de Rijksoverheid waar wordt bijgehouden in welke gemeenten een registratiesysteem van kracht is.
- Gezien het bovenstaande is Nederland van oordeel dat door de betreffende artikelen geen algemene toezichtsverplichtingen worden opgelegd, waarmee voldaan wordt aan de eisen die voortvloeien uit artikel 15 van de Richtlijn.

## **7. Notificatieplicht**

- De Richtlijn schrijft voor dat het ontwerp van de regelgeving en de voorgenomen toepassing op individuele platforms moeten worden genotificeerd bij de lidstaten van vestiging en de Europese Commissie. In de praktijk betekent dit het volgende:
  - Voor de in Nederland gevestigde platforms (zoals Booking.com en bedandbreakfast.nl) geldt dat, omdat Nederland zélf de lidstaat van vestiging is, de regelgeving niet onder de Richtlijn genotificeerd hoeft te worden;
  - Voor wat betreft de in andere lidstaten gevestigde platforms, zal Nederland Ierland (AirBNB en Expedia) vragen om de voorgestelde regels zelf in te voeren. Na een afwijzende of uitblijvende reactie van deze lidstaten zal de Nederlandse regelgeving voor deze platforms genotificeerd worden bij de EC.



## **Bijlage 1 – Aantasting van de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt en daarmee van de openbare orde door de toeristische verhuur van woonruimte**

- Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd<sup>10</sup>. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
- Dit begrip wordt door het HvJEU in zijn jurisprudentie uitgelegd als 'een werkelijke en genoegzaam ernstige bedreiging, die een fundamenteel belang van de samenleving aantast, die verder gaat dan de storing van de sociale orde die bij elke wetsovertreding plaatsvindt'<sup>11</sup>. Het HvJEU heeft bovendien in het Van Duyn arrest<sup>12</sup> vastgesteld dat de specifieke omstandigheden die een beroep op het begrip openbare orde zouden kunnen rechtvaardigen, naar land en tijd kunnen verschillen en dat mitsdien ten deze aan de bevoegde nationale autoriteiten een beoordelingsmarge moet worden toegekend, binnen de door het Verdrag en de ter uitvoering daarvan vastgestelde bepalingen gestelde grenzen.
- Hieronder wordt in nader detail onderbouwd hoe de toeristische verhuur van woonruimte in bepaalde steden een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt, en daarmee op de openbare orde.
- **Aantasting van de leefbaarheid en veiligheid.** De toeristische verhuur van woonruimte kan leiden tot een verslechtering van de leefbaarheid. De leefbaarheid in een buurt wordt bepaald door vier indicatoren, namelijk de fysieke kwaliteit (o.a. ruimtelijke planning, leegstand, woondichtheid, voorzieningen, verloedering en vervuiling), de sociale kwaliteit (sociale cohesie), de demografische samenstelling en de fysieke en sociale kwaliteit (o.a. criminaliteit, overlast). In sommige steden heeft het veelvuldig toeristisch verhuren van woonruimte een directe negatieve invloed op de leefbaarheid. Zo kan hierdoor de fysieke en sociale kwaliteit van de woonomgeving worden aangetast, alsmede de fysieke en sociale veiligheid van de bewoners. Zo ervaren bewoners regelmatig overlast vanuit woningen en de openbare ruimte vanwege toeristen die onder invloed zijn van alcohol of andere geestverruimende middelen of toeristen die in een woning feestjes organiseren, hetgeen ernstige geluidsoverlast tot gevolg kan hebben. Zo is in 2019 in de gemeente Amsterdam meer dan 1000 maal melding gemaakt van overlast gevende situaties als gevolg van toeristische verhuur<sup>13</sup>. In gemeenten waar woningen worden gekocht om deze permanent te verhuren aan toeristen ontstaat in bepaalde buurten leegstand van die woningen tijdens het toeristisch laagseizoen, hetgeen een grote invloed heeft op de veiligheid en leefbaarheid in die buurten. Daarnaast zijn niet alle woonruimten op het vlak van (brand)veiligheid geschikt voor logiesverstrekking aan toeristen. Dit is niet alleen een risico voor de toeristen die in zulke woningen verblijven, maar ook voor de omwonenden. Tenslotte wordt door het frequent toeristisch verhuren van een woning de sociale cohesie in de buurt ernstig ondermijnd.
- **Tekorten op de woningmarkt.** Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Dit heeft een negatief effect op de beschikbaarheid van sociale huisvesting, hetgeen door het HvJEU<sup>14</sup> als een fundamenteel belang van de samenleving is aangemerkt. Ook kan deze situatie leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden, hetgeen het recht op (bijstand voor)

<sup>10</sup> Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, blz. 18.

<sup>11</sup> C-30/77, punt 35

<sup>12</sup> C-41/74

<sup>13</sup> Raadsbrief 'Resultaten handhaving woonfraude en incasso 2019': <https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/312296.pdf>

<sup>14</sup> C-567/07



huisvesting schaadt zoals is omschreven in het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie<sup>15</sup>.

- **Inbreuk op de openbare orde.** Daar waar onderbouwd<sup>16</sup> kan worden dat de (optelsom van) negatieve effecten van toeristische verhuur van woonruimte een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en woningmarkt en dus de 'toeristische draagkracht' van een bepaald gebied overschreden wordt, is er sprake van een inbreuk op de openbare orde. In dergelijke gevallen is het noodzakelijk dat een gemeente met het oog op de aantasting van de openbare orde maatregelen kan treffen om deze tegen te gaan.

---

<sup>15</sup> Artikel 34, derde lid

<sup>16</sup> In de gemeente Amsterdam is een [onderzoek](#) verricht waarin het effect van toeristische verhuur op de leefbaarheid is onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt bij een drietal wijken (februari 2020) de toeristische draagkracht reeds onder druk te staan. Hier valt een maximale score op toeristische druk samen met ongunstige leefbaarheidsscores. Daarbij is er sprake van een stapeling van factoren: deze wijken behoren voor alle drukte indicatoren tot de drukste wijken en scoren daarnaast ongunstig of matig op meerdere leefbaarheidsaspecten. In het bijzonder vallen twee wijken op, omdat zij voor de meeste leefbaarheidsindicatoren de minimale score behalen en daarnaast ook relatief lage scores op buurttevredenheid en buurtontwikkeling kennen. In deze weken is een beperking van de toeristische verhuur dan ook gewenst.

## Bijlage 14

10.2e

**Van:** 10.2e <10.2e@minezk.nl>  
**Verzonden:** donderdag 25 maart 2021 15:13  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** IMI-status eCommerce-kennisgevingen "Afgehandeld"  
**Bijlagen:** Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168577 - Kennisgeving gesloten; Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168577 - Kennisgeving gesloten; Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168569 - Kennisgeving gesloten; Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168569 - Kennisgeving gesloten

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Ha 10.2e en 10.2e ,

Zie mails in bijlage. De status van jullie eCommerce-kennisgevingen in het IMI-systeem is vannacht bijgewerkt naar "Afgehandeld".

Vr gr

10.2e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



**Van:** 10.2e  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168569 - Kennisgeving gesloten  
**Datum:** donderdag 25 maart 2021 01:08:23

---

**Notification details:**

**IMI Number: 168569**

IMI module: Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen  
IMI form: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel  
Status of the notification in IMI: Afgehandeld  
The notification was initiated by: Nederland - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**The last action taken on this notification was: Kennisgeving beëindigd**  
**The authority, which took the last action: EU - IMI System**

Bovengenoemde kennisgeving is gesloten. Het is niet langer mogelijk deze naar andere autoriteiten te versturen.

Om de kennisgeving in IMI te raadplegen, klikt u op het nummer hierboven. Lukt dit niet, dan kunt u inloggen in IMI en de kennisgeving opzoeken aan de hand van dit nummer.

**DIT IS EEN AUTOMATISCH E-MAILBERICHT VAN HET IMI-SYSTEEM.  
BEANTWOORD HET NIET. NEEM RECHTSTREEKS CONTACT OP MET UW  
COÖRDINATOR ALS U VRAGEN HEBT OF HULP NODIG HEBT.**

Nationale helpdesks: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/contact/index\\_nl.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/contact/index_nl.htm)  
IMI WEBSITE: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net)  
IMI: <https://webgate.ec.europa.eu/imi-net>

**Van:** 10.2e  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 168577 - Kennisgeving gesloten  
**Datum:** donderdag 25 maart 2021 01:10:33

---

**Notification details:**

**IMI Number: 168577**

IMI module: Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen  
IMI form: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel  
Status of the notification in IMI: Afgehandeld  
The notification was initiated by: Nederland - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**The last action taken on this notification was: Kennisgeving beëindigd**  
**The authority, which took the last action: EU - IMI System**

Bovengenoemde kennisgeving is gesloten. Het is niet langer mogelijk deze naar andere autoriteiten te versturen.

Om de kennisgeving in IMI te raadplegen, klikt u op het nummer hierboven. Lukt dit niet, dan kunt u inloggen in IMI en de kennisgeving opzoeken aan de hand van dit nummer.

**DIT IS EEN AUTOMATISCH E-MAILBERICHT VAN HET IMI-SYSTEEM.  
BEANTWOORD HET NIET. NEEM RECHTSTREEKS CONTACT OP MET UW  
COÖRDINATOR ALS U VRAGEN HEBT OF HULP NODIG HEBT.**

Nationale helpdesks: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/contact/index\\_nl.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/contact/index_nl.htm)  
IMI WEBSITE: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net)  
IMI: <https://webgate.ec.europa.eu/imi-net>

## Bijlage 15



**Van:** [IMI NOTIFICATION](#)  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 171876 - Kennisgeving gesloten  
**Datum:** zondag 25 april 2021 01:06:27

---

**Notification details:**

**IMI Number: [171876](#)**

IMI module: Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen  
IMI form: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel  
Status of the notification in IMI: Afgehandeld  
The notification was initiated by: Nederland - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**The last action taken on this notification was: Kennisgeving beëindigd**  
**The authority, which took the last action: EU - IMI System**

Bovengenoemde, door uw autoriteit geïnitieerde kennisgeving is nu gesloten.

Om de kennisgeving in IMI te raadplegen, klikt u op het nummer hierboven. Lukt dit niet, dan kunt u inloggen in IMI en de kennisgeving opzoeken aan de hand van dit nummer.

**DIT IS EEN AUTOMATISCH E-MAILBERICHT VAN HET IMI-SYSTEEM.  
BEANTWOORD HET NIET. NEEM RECHTSTREEKS CONTACT OP MET UW  
COÖRDINATOR ALS U VRAGEN HEBT OF HULP NODIG HEBT.**

Nationale helpdesks: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/contact/index\\_nl.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/contact/index_nl.htm)  
IMI WEBSITE: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net)  
IMI: <https://webgate.ec.europa.eu/imi-net>

**Van:** [IMI NOTIFICATION](#)  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen Kennisgeving nr. 171879 - Kennisgeving gesloten  
**Datum:** zondag 25 april 2021 01:05:48

---

**Notification details:**

**IMI Number: [171879](#)**

IMI module: Elektronische handel: kennisgeving van maatregelen  
IMI form: Kennisgeving ex artikel 3, lid 4, c.q. lid 5, van de richtlijn elektronische handel  
Status of the notification in IMI: Afgehandeld  
The notification was initiated by: Nederland - Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**The last action taken on this notification was: Kennisgeving beëindigd**  
**The authority, which took the last action: EU - IMI System**

Bovengenoemde, door uw autoriteit geïnitieerde kennisgeving is nu gesloten.

Om de kennisgeving in IMI te raadplegen, klikt u op het nummer hierboven. Lukt dit niet, dan kunt u inloggen in IMI en de kennisgeving opzoeken aan de hand van dit nummer.

**DIT IS EEN AUTOMATISCH E-MAILBERICHT VAN HET IMI-SYSTEEM.  
BEANTWOORD HET NIET. NEEM RECHTSTREEKS CONTACT OP MET UW  
COÖRDINATOR ALS U VRAGEN HEBT OF HULP NODIG HEBT.**

Nationale helpdesks: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net/contact/index\\_nl.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net/contact/index_nl.htm)  
IMI WEBSITE: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/imi-net](http://ec.europa.eu/internal_market/imi-net)  
IMI: <https://webgate.ec.europa.eu/imi-net>

## Bijlage 16



10.2e

**Van:** 10.2e  
**Verzonden:** dinsdag 15 december 2020 15:31  
**Aan:** 10.2e  
**CC:** 10.2e  
**Onderwerp:** RE: Notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to eCommerce Directive

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Dear 10.2e ,

Thank you for your e-mail, we are happy to hear from you.  
The due date to react to our request to take measures expired on Saturday the 5<sup>th</sup> of December.  
Given the urgency of this matter and while awaiting your reply, we have already notified the planned measures to the European Commission.

Our requests announces new regulation for platforms where tourist rental of residential spaces is offered. When the new regulation comes into force, such platforms will have several obligations under the new regulation. These specific obligations are explained in the notification and the explanatory memorandum, which is attached to the request.

I hope this has answered your question.

Kind regards,

10.2e

10.2e

Legislative lawyer

.....  
**Constitutional Affairs and Legislation**  
**Ministry of the Interior and Kingdom Relations**  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Netherlands  
P.o. box 20011 | 2500 EA | Den Haag | Netherlands  
.....

T 10.2e

E 10.2e @minbzk.nl

---

**Van:** 10.2e <10.2e@enterprise.gov.ie> Namens 10.2e

**Verzonden:** woensdag 9 december 2020 14:30

**Aan:** 10.2e <10.2e@minbzk.nl>

**Onderwerp:** RE: Notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to eCommerce Directive

Dear 10.2e ,

Having consulted with the IE authority, The Competition and Consumer Protection Commission, we have garnered that requests 110757 and 110755 are outside of their current remit.

We will consult with other authorities who deal with the e-Commerce module and revert at a later date.

Unfortunately we are unable to meet the 5 day turnaround suggested.

To progress, I would kindly ask if you could clarify the question asked in the request:

*NL- Aankondiging van nieuwe regelgeving op het gebied van bemiddelingsdiensten voor het aanbieden van toeristische verhuur van woonruimte*

*Translates to:*

*EN- Announcement of new regulations in the area of intermediation services for the provision of tourist rentals of accommodation.*

Kind Regards,

10.2e

10.2e

An tAonad um an Margadh Aonair  
Executive Officer, Single Market Unit

An Roinn Fiontar, Trádála agus Fostaíochta  
Department of Enterprise, Trade and Employment

23 Sráid Chill Dara, Baile Átha Cliath 2, D02 TD30  
23 Kildare St, Dublin 2, D02 TD30

10.2e

10.2e @enterprise.gov.ie | www.enterprise.gov.ie | www.gov.ie

---

From: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>

Sent: 08 December 2020 13:31

To: 10.2e @enterprise.gov.ie; 10.2e @ccpc.ie' <10.2e@ccpc.ie>; 10.2e @ccpc.ie' <10.2e@ccpc.ie>

Cc: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e @minezk.nl' <10.2e@minezk.nl>

Subject: FW: Notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to eCommerce Directive

As I received a mail delivery failure for 10.2e@enterprise.gov.ie, I hereby forward this e-mail.

---

Van: 10.2e

Verzonden: dinsdag 8 december 2020 14:25

Aan: 10.2e@enterprise.gov.ie'

cc: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e 10.2e@minbzk.nl>; 10.2e @minezk.nl' <10.2e@minezk.nl>

Onderwerp: RE: Notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to eCommerce Directive

Dear colleagues,

As stated in our last e-mail, the Ministry of the Interior and Kingdom Relations of the Netherlands has submitted two requests in IMI under the eCommerce Directive to the Irish government on the 1<sup>st</sup> of December. According to the IMI-system, you have forwarded one of the two requests to your Competition and Consumer Protection authority, namely IMI-number 110757 (HomeAway/Expedia SARM). This request has been accepted by the Competition and Consumer Protection authority.

However, our request regarding Airbnb Ireland UL, IMI-number 110755, has not been forwarded or accepted yet. We are planning to send out an IMI-request to the European Commission today. One can find the IMI-report attached to this e-mail. Please do not hesitate to contact me in case of any inconvenience.

With kind regards,

10.2e

10.2e

Legislative lawyer

.....  
**Constitutional Affairs and Legislation**  
**Ministry of the Interior and Kingdom Relations**  
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Netherlands  
P.o. box 20011 | 2500 EA | Den Haag | Netherlands  
.....

T 10.2e

E 10.2e@minbzk.nl



---

Van: 10.2e

Verzonden: woensdag 2 december 2020 16:45

Aan: 10.2e@enterprise.gov.ie'; 10.2e@dbei.gov.ie' <10.2e@dbei.gov.ie>

cc: 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e <10.2e@minbzk.nl>; 10.2e@minbzk.nl; 10.2e@minbzk.nl; 10.2e@minbzk.nl

Onderwerp: Notification Dutch law on short term rental via IMI system with regard to eCommerce Directive

Dear colleagues,

On behalf of my colleagues from the Ministry of the Interior and Kingdom Relations of the Netherlands, I send you this e-mail.

We'd like to inform you that last Monday, we've submitted two requests in IMI under the eCommerce Directive to the Irish government. These requests concern the notification of two measures the Dutch government wants to take towards two services of the information society which are based in Ireland, namely AirBNB Ireland UC (IMI-number 110755) and HomeAway/Expedia SARL (IMI-number 110757). More specifically, the measures (I) prohibit these companies to publish advertisements of short-term holiday rental that don't have a registration number and (II) oblige these companies to inform the providers of short-term holiday rental about the applicable rules and regulations regarding the legal rental of residential spaces.

We would like to thank you in advance for processing this request. At the moment, we're equally planning to notify these measures to the European Commission next week. Should you have any questions or remarks, please feel free to contact us at any time.

With kind regards,

10.2e

10.2e

Legislative lawyer

.....  
**Constitutional Affairs and Legislation**

**Ministry of the Interior and Kingdom Relations**

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Netherlands

P.o. box 20011 | 2500 EA | Den Haag | Netherlands  
.....

T 10.2e

E 10.2e@minbzk.nl

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

---

**Email Disclaimer / Séanadh Ríomhphoist:**

<https://enterprise.gov.ie/en/Disclaimer/Email-Disclaimer.html>

---



## Bijlage 17

10.2e

**Van:** 10.2e <10.2e@belastingdienst.nl>  
**Verzonden:** woensdag 2 december 2020 15:17  
**Aan:** 10.2e 10.2e 10.2e 10.2e@minezk.nl  
**Onderwerp:** 2020/0746/NL "Wet toeristische verhuur"  
**Bijlagen:** 202004269.NL.txt; 202004270.NL.txt; 202004271.NL.txt

Beste mensen,

Hierbij ter informatie MSG 001 (Aanmelding), MSG 003 (Standstill) en MSG 037 (Concurrentie) op bovengenoemde notificatie.

**De standstill eindigt op 03 maart 2021.**

Met vriendelijke groet,

10.2e

medewerker Centrale dienst voor in- en uitvoer

**Uw antwoord graag richten aan 10.2e@belastingdienst.nl**

.....  
Belastingdienst/Douane  
Kempkensberg 12 | 9722TB | Groningen | 10.2e  
Postbus 3070 | 6401DN | Heerlen  
.....

10.2e  
10.2e

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.

This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

Mededeling van de Commissie - TRIS/(2020) 04269

Richtlijn (EU) 2015/1535

Notificación - Označení - Notifikation - Notifizierung - Teavitamine - Γνωστοποίηση - Notification - Notificatió - Notifica - Pieteikums - Pranešimas - Bejelentés - Notifika - Kennisgeving - Zawiadomienie - Notificação - Hlásenie-Obvestilo - Ilmoitus - Anmälan - Нотификация : 2020/0746/NL - Notificare.

No abre el plazo - Nezahajuje odklady - Fristerne indledes ikke - Kein Fristbeginn - Viivituste perioodi ei avata - Καμία έναρξη προθεσμίας - Does not open the delays - N'ouvre pas de délais - Non fa decorrere la mora - Neietekmē atlikšanu - Atidėjimai nepradedami - Nem nyitja meg a késéket - Ma' jiftaħ il-perijodi ta' dawmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Neotvorí oneskorenia - Ne uvaja zamud - Määräaika ei ala tästä - Inleder ingen frist - He ce предвижда период на прекъсване - Nu deschide perioadele de stagnare - Nu deschide perioadele de stagnare.

(MSG: 202004269.NL)

1. MSG 001 IND 2020 0746 NL NL 02-12-2020 NL NOTIF

2. NL

3A. Ministerie van Financiën  
Belastingdienst/Douane centrale dienst voor in- en uitvoer

3B. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

4. 2020/0746/NL - SERV20

5. Artikel 23a, derde lid en 23d van de 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).

6. Diensten van de informatiemaatschappij die diensten op het gebied van de toeristische verhuur van woonruimte aanbieden.

7. -

8. Gemeenten krijgen door de Wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) de bevoegdheid om een vergunningsstelsel in te richten voor aanbieders van woonruimte voor toeristische verhuur in de vorm van bijvoorbeeld een registratieplicht, een nachtcriterium eventueel in combinatie met een meldplicht en/of een vergunningsplicht.

Tijdens de parlementaire behandeling van de Wet zijn, in aanvulling op deze bevoegdheden voor gemeenten, een tweetal amendementen aangenomen die strekken tot directe verplichtingen voor diensten van de informatiemaatschappij die diensten op het gebied van de toeristische verhuur van woonruimte aanbieden. De Nederlandse regering heeft bij de behandeling van deze amendementen als voorwaarde gesteld dat de amendementen, indien aangenomen, éérst de Europese notificatieverplichtingen doorlopen alvorens zij in werking kunnen treden. Het gaat concreet om (I) een verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren en (II) een informatieverstrekkingsplicht. De betreffende artikelen luiden als volgt:

Artikel 23a, derde lid:

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 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.

Overeenkomstig Richtlijn 2015/1535, artikel 5, eerste lid worden deze artikelen als technisch voorschrift genotificeerd, waarbij de mogelijkheid bestaat om eventuele wijzigingen door te voeren als gevolg van de inbreng van de Europese Commissie (EC) en/of de lidstaten. Na afronding van de notificatieprocedure zullen de beide artikelen - al dan niet gewijzigd naar aanleiding van de notificatieprocedure - via een apart Besluit in werking treden.

Conform artikel 5, eerste lid, tweede alinea zijn de rechtstreeks betrokken wettelijke en bestuursrechtelijke basisbepalingen bijgevoegd zodat de EC in staat wordt gesteld de reikwijdte van de genotificeerde artikelen te beoordelen.

Opgemerkt zij dat beide artikelen ook genotificeerd worden onder Richtlijn 2000/31/EG.

Bij de betreffende artikelen die bij deze notificatie centraal staan is een bepaling over wederzijdse erkenning niet van toepassing. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat een (ander) ontwerpbesluit dat onderliggend is aan de meegestuurde basisbepalingen reeds is genotificeerd (2020/587/NL). In dit besluit is wel een bepaling voor wederzijdse erkenning opgenomen, in artikel 3, eerste lid, van het ontwerpbesluit.

NB. Artikelen 23e en 33a, onder b bevatten bepalingen die ertoe strekken dat platforms op aanwijzing van een gemeente informatie (advertenties, red.) die een inbreuk maken op de geldende wet- en regelgeving dienen te verwijderen en/of de toegang daartoe onmogelijk te maken (notice-and-takedown). Dit valt reeds binnen de reikwijdte van de Richtlijn elektronische handel en betreft dus een nadere codificering hiervan die overeenkomstig artikel 5, eerste lid (2015/1535) medegedeeld wordt.

9. Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde (dwingende reden van algemeen belang).

#### Noodzakelijkheid

Om tegen deze inbreuk op de openbare orde op te treden, is het onder meer noodzakelijk om te borgen dat alleen advertenties die door het bevoegd gezag (de gemeente) zijn toegestaan worden aangeboden op de markt voor toeristische verhuur. Omdat de toegang tot deze markt in de praktijk vrijwel uitsluitend via digitale platforms verloopt is het noodzakelijk hen te verbieden om illegale advertenties (die zonder een registratienummer, red.) te publiceren en hen te verplichten om aanbieders te informeren over de wet- en regelgeving die van toepassing is voor het legaal verhuren van woonruimte.

#### Geschiktheid

Op deze manier kan de openbare orde geborgd worden omdat, zeker in steden waar de problematiek het grootst is, bereikt wordt dat alleen legale advertenties op de markt verschijnen en illegale advertenties van de markt geweerd worden. Tevens wordt bereikt dat aanbieders van woonruimten te allen tijde op de hoogte (geacht worden te) zijn van de regels die gelden voor het legaal verhuren van woonruimte. Dit maakt dat de regels effectief en geschikt zijn om effectief op te kunnen treden tegen de inbreuk die de toeristische verhuur maakt op de openbare orde.

#### Proportionaliteit

Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt – het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' – voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Gezien het bovenstaande zijn de maatregelen proportioneel.



### Subsidiariteit

De voorgestelde maatregelen gaan niet verder dan nodig; ook zijn er geen minder beperkende maatregelen die het nagestreefde doel kunnen bereiken.

### Non-discriminatoir

De wet is dusdanig vormgegeven dat zij geen direct of indirect onderscheid maakt naar nationaliteit. Het is eenieder die een woning in Nederland bezit of bevoegd is deze aan te bieden voor toeristische verhuur toegestaan deze woning aan te bieden voor toeristische verhuur indien voldaan is aan de regels die gemeenten mogelijk op basis van deze wet opleggen.

Voor een meer gedetailleerde motivering wordt verwezen naar de toelichting met betrekking tot de artikelen 23a, derde lid, en 23d, die bij deze notificatie als other text is aangemeld.

10. Nummers of titels van de basisteksten: 35 353 - 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). De betreffende teksten zijn bijgevoegd zodat de EC in staat wordt gesteld de reikwijdte van de genotificeerde artikelen te beoordelen.

De basisteksten zijn met een eerdere kennisgeving meegestuurd: 2020/587/NL

11. Nee

12. -

13. Nee

14. Nee

15. Ja

16. TBT-aspect

NEE- Het ontwerp heeft geen grote invloed op de internationale handel.

SPS-aspect

NEE- Het ontwerp heeft geen grote invloed op de internationale handel.

Nee, het ontwerp is geen sanitaire of fytosanitaire maatregel

\*\*\*\*\*

Europese Commissie

Contactpunt Richtlijn (EU) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

email: 10.2e [redacted]@ec.europa.eu

Bericht 003

Mededeling van de Commissie - TRIS/(2020) 04270  
Richtlijn (EU) 2015/1535  
Kennisgeving: 2020/0746/NL

Ontwerp voor een technisch voorschrift

\*\*\*\*\*

null

null

\*\*\*\*\*

(MSG: 202004270.NL)

1. MSG 003 IND 2020 0746 NL NL 03-03-2021 02-12-2020 COM STANDSTILL 03-03-2021

De tekst van het ontwerp voor een technisch voorschrift waarop deze kennisgeving betrekking heeft, is door de Commissie ontvangen op 02-12-2020. De in artikel 6, lid 1, van Richtlijn (EU) 2015/1535 vastgelegde termijn van drie maanden eindigt derhalve op 03-03-2021. De tekst zal zo spoedig mogelijk worden medegedeeld.

\*\*\*\*\*

Europese Commissie

Contactpunt Richtlijn (EU) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

email: 10.2e @ec.europa.eu



Bericht 037

Mededeling van de Commissie - TRIS/(2020) 04271  
Richtlijn (EU) 2015/1535  
Kennisgeving: 2020/0746/NL

Analyse van het concurrentievermogen

\*\*\*\*\*

null

null

\*\*\*\*\*

(MSG: 202004271.NL)

1. MSG 037 IND 2020 0746 NL NL 03-03-2021 02-12-2020 COM 03-03-2021

Deze kennisgeving geldt voor de toekomstige ontwerpen van technische voorschriften die u moet bekendmaken in het kader van de procedure uiteengezet in Richtlijn (EU) 2015/1535.

Overeenkomstig de laatste actualisering van de mededeling over het industriebeleid van 10 oktober 2012(1) volgens welke: „... Door het preventieve karakter van (de) procedure (opgesteld door Richtlijn 98/34) vele inbreuken op het vrije verkeer van goederen zijn voorkomen. Deze kennisgevingsprocedure kan echter ook worden gebruikt om de nationale wetgeving overeenkomstig de beginselen van „betere regelgeving” en door middel van benchmarking te verbeteren. De mogelijkheden ervan kunnen beter worden benut door de lidstaten aan te bevelen in hun nationale effectbeoordelingen een concurrentievermogenstest op te nemen”, de mening van het Comité interne markt van het Europees Parlement van 21 januari 2013(2) volgens welke: „De Commissie verder zal nagaan welke mogelijkheden de procedure van Richtlijn 98/34/EG biedt als instrument voor het industriebeleid en om toekomstige wetgevingsprioriteiten van de EU te helpen begeleiden, in het bijzonder om de lidstaten aan te moedigen effectbeoordelingen en concurrentievermogenstests op te nemen in de ontwerpfase van hun nationale wetgevingsprocessen”, alsook hetgeen aan de lidstaten is meegedeeld tijdens het laatste Comité 98/34 van 22 april 2013; nodigt de Commissie de lidstaten uit om een analyse uit te voeren van het concurrentievermogen van de nationale wetgevingen die zijn aangemeld in het kader van de door Richtlijn (EU) 2015/1535 opgestelde procedure.

Ter indicatie: volgende link geeft toegang tot de „Operationele richtsnoeren voor analyse van het concurrentievermogen”: [http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/tris/comp\\_proofing/SEC.2012.91-Comp\\_Proofing\\_NL.pdf](http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/tris/comp_proofing/SEC.2012.91-Comp_Proofing_NL.pdf)

(1) Mededeling van de Commissie aan het Europees Parlement, de Raad, het Europees Economisch en Sociaal Comité en het Comité van de Regio's-Een sterke Europese industrie om bij te dragen tot groei en economisch herstel-Actualisering van de mededeling over het industriebeleid-COM(2012) 528 final.

(2) Advies van de Commissie interne markt en consumentenbescherming voor de Commissie industrie, onderzoek en energie inzake „herindustrialisering van Europa ter bevordering van concurrentievermogen en duurzaamheid”(2013/2006(INI)).

\*\*\*\*\*

Europese Commissie

Contactpunt Richtlijn (EU) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

email: 10.2e @ec.europa.eu

## Bijlage 18



## Nadere toelichting notificatie onder de Richtlijn technische voorschriften van de Wet toeristische verhuur

### 0. Link naar aangenomen wetsteksten:

- [https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd\\_voorstel\\_van\\_wet\\_4/document3/f=/vlchmij2itzx\\_opgemaakt.pdf](https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20200922/gewijzigd_voorstel_van_wet_4/document3/f=/vlchmij2itzx_opgemaakt.pdf)

### 1. Betreffende artikelen

- Artikel 23a, derde lid<sup>1</sup>:  
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 23d<sup>2</sup>:  
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.
- NB. Artikelen 23e en 33a, onder b bevatten bepalingen die ertoe strekken dat platforms op aanwijzing van een gemeente informatie (advertenties, red.) die een inbreuk maken op de geldende wet- en regelgeving dienen te verwijderen en/of de toegang daartoe onmogelijk te maken (*notice-and-takedown*). Dit valt reeds binnen de reikwijdte van artikel 14 van de Richtlijn elektronische handel (2000/31/EG) en betreft dus een nadere codificering hiervan. Daarom richt deze notificatie zich primair op artikelen 23a, derde lid en 23d.

### 2. Toelichting op de artikelen

- Artikel 23a, derde lid betreft een verbod voor digitale platforms om advertenties zonder registratienummer te publiceren. Hierdoor krijgen alleen woonruimten die bij de gemeente zijn geregistreerd toegang tot de markt voor toeristische verhuur, waarmee illegale markttoegang dus wordt voorkomen. Bij de uitwerking van dit artikel is een belangrijke overweging geweest dat het verbod zo min mogelijk uitvoeringslasten met zich mee mag brengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms volledig geautomatiseerd het verbod kunnen uitvoeren. Hierbij krijgt het platform geen verplichting om de juistheid van dit registratienummer te toetsen bij het bevoegd gezag (de gemeente). Voor bestaande advertenties geldt voor de aanbieder een overgangstermijn van zes maanden om het registratienummer aan te vragen. Platforms hebben toegezegd hen in deze periode doorlopend te gaan wijzen op het feit dat ze een registratienummer moeten aanvragen om te voorkomen dat de advertentie na zes maanden niet meer te boeken is. Indien de gemeente zes maanden na het ingaan van het verbod advertenties zonder registratienummer aantreft, kan het op grond van de Algemene wet bestuursrecht het platform verzoeken de gegevens van de aanbieder te verstrekken zodat de gemeente handhavend kan optreden tegen de betreffende aanbieder. Ook kan de gemeente op grond van de Richtlijn elektronische handel het platform verzoeken de betreffende advertenties te verwijderen of de toegang daartoe onmogelijk te maken.
- Artikel 23d betreft een informatieplicht voor platforms en bepaalt specifiek dat het platform waarop woonruimte wordt aangeboden voor toeristische verhuur verplicht is om de aanbieder van de betreffende woonruimte te informeren over de lokaal geldende regels indien de gemeente waar de woonruimte staat een vorm van een vergunningsstelsel heeft ingevoerd. Ook hier is in de uitwerking sterk in overweging genomen dat deze verplichting zo min mogelijk uitvoeringslasten met zich mee mag brengen voor platforms. Zo volstaat het als zij verwijzen naar de gemeentelijke website waar de lokaal geldende regelgeving is te raadplegen. Platforms kunnen ook verwijzen naar een website van de Rijksoverheid waar wordt bijgehouden in welke gemeenten een registratiesysteem van kracht is.

<sup>1</sup> Zie ook de toelichting en onderbouwing bij amendement [35353-27](#)

<sup>2</sup> Zie ook de toelichting en onderbouwing bij amendement [35353-20](#)



### 3. Noodzakelijkheid in het kader van de openbare orde

- Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd<sup>3</sup>. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
- Het begrip 'openbare orde' wordt door het Hof van Justitie (hierna: HvJEU) in zijn jurisprudentie uitgelegd als 'een werkelijke en genoegzaam ernstige bedreiging, die een fundamenteel belang van de samenleving aantast, die verder gaat dan de storing van de sociale orde die bij elke wetsovertreding plaatsvindt'<sup>4</sup>. Het HvJEU heeft bovendien in het Van Duyn arrest<sup>5</sup> vastgesteld dat de specifieke omstandigheden die een beroep op het begrip openbare orde zouden kunnen rechtvaardigen, naar land en tijd kunnen verschillen en dat mitsdien ten deze aan de bevoegde nationale autoriteiten een beoordelingsmarge moet worden toegekend, binnen de door het Verdrag en de ter uitvoering daarvan vastgestelde bepalingen gestelde grenzen. In bijlage 1 wordt in nader detail onderbouwd hoe de toeristische verhuur van woonruimte in bepaalde steden een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt, en daarmee op de openbare orde.
- Om tegen deze inbreuk op de openbare orde op te treden, is het onder meer noodzakelijk om te borgen dat alleen advertenties die door het bevoegd gezag (de gemeente) zijn toegestaan worden aangeboden op de markt voor toeristische verhuur. Omdat de toegang tot deze markt in de praktijk vrijwel uitsluitend via digitale platforms verloopt is het noodzakelijk hen te verbieden om illegale advertenties (die zonder een registratienummer, red.) te publiceren en hen te verplichten om aanbieders te informeren over de wet- en regelgeving die van toepassing is voor het legaal verhuren van woonruimte.
- Op deze manier kan de openbare orde geborgd worden omdat, zeker in steden waar de problematiek het grootst is, bereikt wordt dat alleen legale advertenties op de markt verschijnen en illegale advertenties van de markt geweerd worden. Tevens wordt bereikt dat aanbieders van woonruimten te allen tijde op de hoogte (geacht worden te) zijn van de regels die gelden voor het legaal verhuren van woonruimte. Tot slot wordt bereikt dat overheden effectief toezicht kunnen houden, omdat de facto alle advertenties die de markt betreden een registratienummer hebben. Omdat de regels daarmee direct en effectief bijdragen aan de mogelijkheid om op te kunnen treden tegen de inbreuk die de toeristische verhuur maakt op de openbare orde en omdat zij slechts een beperkte uitvoeringslast meebrengen voor de digitale platforms, zijn zij geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken.
- Naar het oordeel van Nederland passen deze regels voorts bij de verplichting voor platforms om, in bepaalde gevallen, onwettige activiteiten te vermijden of te doen ophouden, zoals omschreven is in overweging 40 van de Richtlijn elektronische handel. Voorts is bij de uitleg van deze (zorg)plicht van belang dat het Hof in haar jurisprudentie<sup>6</sup> heeft bevestigd dat verleners van diensten van de informatiemaatschappij een beroep op de vrijstelling van aansprakelijkheid ontzegt kan worden, indien hij kennis had van feiten of omstandigheden op grond waarvan een behoedzame marktdeelnemer de onwettigheid in kwestie had moeten vaststellen.
- Gegeven het voorgaande acht Nederland het belang dat gediend wordt (het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde) voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder het Europese acquis<sup>7</sup>.

<sup>3</sup> Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, blz. 18.

<sup>4</sup> C-30/77, punt 35

<sup>5</sup> C-41/74

<sup>6</sup> C-324/09, punt 120

<sup>7</sup> Booking.com, via deze communicatie: <https://medium.com/a-world-worth-experiencing/making-short-term-rentals-work-for-everyone-2-2-8fbc37065429>



#### 4. Proportionaliteit en subsidiariteit

- De doelstellingen van de artikelen 23a, eerste lid en 23d van de Huisvestingswet 2014 zijn dat alleen advertenties met een registratienummer worden gepubliceerd en dat het platform de aanbieders van woonruimte voor toeristische verhuur informeert over de geldende lokale regelgeving. Hieronder wordt nader ingegaan op de proportionaliteit van deze maatregelen, evenals op de minder beperkende maatregelen die zijn overwogen (subsidiariteit).

##### 4.1 – Proportionaliteit

- Nederland acht het publieke belang dat gediend wordt – het optreden tegen de inbreuk op de openbare orde, zoals omschreven onder het kopje 'noodzaak' en nader uitgewerkt in bijlage 1 – voldoende reden om een inperking te maken op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Opgemerkt zij dat ook een van de platforms in casu te kennen heeft gegeven van oordeel te zijn dat de voorliggende verplichtingen juridisch mogelijk zijn onder het Europese acquis<sup>8</sup>.
- Bij het maken deze inperking, is het een belangrijke overweging geweest dat beide voorgestelde maatregelen uitvoerbaar zijn en slechts een beperkte uitvoeringslast met zich meebrengen voor de platforms. Daarom is gekozen voor een vorm waarbij de platforms de maatregelen volledig geautomatiseerd kunnen uitvoeren. Daarnaast voorkomen de maatregelen dat platforms doorlopend verzoeken van gemeenten over illegale advertenties (handmatig) moeten beantwoorden. Hiermee wordt de regeldruk voor platforms dus zelfs vermindert.
- Bovendien gelden de verplichtingen voor platforms niet voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar slechts voor de advertenties in gemeenten waar op basis van de lokale situatie een registratie-, meld- en/of vergunningplicht voor toeristische verhuur is ingevoerd. Dit draagt bij aan de proportionaliteit van de maatregelen, omdat de inbreuk op de rechten van platforms zeer gericht en niet algemeen van aard is.
- Vanwege het publieke belang dat gediend wordt, de slechts beperkte uitvoeringslasten voor de platforms en de gerichtheid van de maatregelen, acht Nederland de voorgestelde maatregelen voldoende in verhouding staan tot de inbreuk die gemaakt wordt op het recht van digitale platforms om binnen de interne markt niet geconfronteerd te worden met lokale en nationale beperkingen. Daarmee zijn de maatregelen proportioneel.

##### 4.2 – Subsidiariteit

- **Artikel 23a, derde lid betreffende het verbod om advertenties zonder registratienummer te publiceren.** De toegang tot de markt voor toeristische verhuur verloopt vrijwel uitsluitend via de digitale platforms. Daarom leidt het invoeren van het verbod op het publiceren van een advertentie zonder een registratienummer ertoe dat illegale toegang tot de markt voor toeristische verhuur van woonruimte wordt voorkomen. In de praktijk krijgen namelijk alleen nog advertenties die vooraf een registratienummer bij het bevoegd gezag hebben aangevraagd (en verkregen) toegang tot deze markt. Er is geen andere minder ingrijpende maatregel waarmee dit bereikt kan worden. Zo volstaat het niet om enkel aan de aanbieder van woonruimte verplichtingen op te leggen. Want hoewel een gemeente kan besluiten om de aanbieder geen toestemming te geven om zijn woonruimte toeristisch te verhuren, heeft de aanbieder via het digitale platform nog steeds markttoegang. Dit is een ongewenste en illegale situatie waarbij het digitale platform een faciliterende rol speelt. Bovendien worden aanbieders van woningen voor toeristische verhuur die zich wel aan de regels houden oneerlijke concurrentie aangedaan. De maatregel is specifiek gericht omdat de verplichting slechts geldt voor die gemeenten waar het volgens de gemeenteraad noodzakelijk is om de toeristische verhuur van woonruimte nader te reguleren vanwege de negatieve effecten ervan voor de leefbaarheid en veiligheid of vanwege schaarste op de woningmarkt (en dus de openbare orde).
- **Artikel 23d betreffende een informatieplicht.** Zodra de markt voor toeristische verhuur betreden wordt, is het voorts van belang dat de aanbieders op de hoogte zijn van

<sup>8</sup> Booking.com, via deze communicatie: <https://medium.com/a-world-worth-experiencing/making-short-term-rentals-work-for-everyone-2-2-8fbc37065429>

de op dat moment van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor het legaal verhuren van woonruimte. Door het invoeren van de informatieplicht voor platforms richting aanbieders van woonruimte die een advertentie willen plaatsen wordt dan ook bereikt dat deze aanbieders te allen tijde op de hoogte (geacht worden te) zijn van de op dat moment geldende (lokale) wet- en regelgeving voor het legaal verhuren van woonruimte. Er is overwogen of het mogelijk en doelmatig is burgers vanuit de gemeente te informeren over de (lokaal) geldende wet- en regelgeving. Hoewel het primair aan gemeenten is om (bijvoorbeeld via hun digitale kanalen) duidelijk te communiceren over de (lokaal) geldende wet- en regelgeving, is het voor hen niet mogelijk en doelmatig om iedere burger bij iedere wijziging van wet- en regelgeving direct en persoonlijk te informeren. Platforms hebben deze mogelijkheid wel, en wel op het essentiële moment dat een aanbieder de markt voor toeristische verhuur betreedt. Om die reden is er geen andere, minder ingrijpende maatregel waarmee dit effect kan worden bereikt.



## **Bijlage 1 – Aantasting van de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt en daarmee van de openbare orde door de toeristische verhuur van woonruimte**

- Nederland is van oordeel dat de grootschalige toeristische verhuur van woonruimte via digitale platforms in bepaalde steden de leefbaarheid en veiligheid ernstig aantast en de schaarste op de woningmarkt vergroot. Hierdoor worden rechten en vrijheden van anderen bedreigd<sup>9</sup>. Dit is voldoende ernstig om aan te nemen dat er inbreuk wordt gemaakt op de openbare orde.
- Dit begrip wordt door het HvJEU in zijn jurisprudentie uitgelegd als 'een werkelijke en genoegzaam ernstige bedreiging, die een fundamenteel belang van de samenleving aantast, die verder gaat dan de storing van de sociale orde die bij elke wetsovertreding plaatsvindt'<sup>10</sup>. Het HvJEU heeft bovendien in het Van Duyn arrest<sup>11</sup> vastgesteld dat de specifieke omstandigheden die een beroep op het begrip openbare orde zouden kunnen rechtvaardigen, naar land en tijd kunnen verschillen en dat mitsdien ten deze aan de bevoegde nationale autoriteiten een beoordelingsmarge moet worden toegekend, binnen de door het Verdrag en de ter uitvoering daarvan vastgestelde bepalingen gestelde grenzen.
- Hieronder wordt in nader detail onderbouwd hoe de toeristische verhuur van woonruimte in bepaalde steden een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en de woningmarkt, en daarmee op de openbare orde.
- **Aantasting van de leefbaarheid en veiligheid.** De toeristische verhuur van woonruimte kan leiden tot een verslechtering van de leefbaarheid. De leefbaarheid in een buurt wordt bepaald door vier indicatoren, namelijk de fysieke kwaliteit (o.a. ruimtelijke planning, leegstand, woondichtheid, voorzieningen, verloedering en vervuiling), de sociale kwaliteit (sociale cohesie), de demografische samenstelling en de fysieke en sociale kwaliteit (o.a. criminaliteit, overlast). In sommige steden heeft het veelvuldig toeristisch verhuren van woonruimte een directe negatieve invloed op de leefbaarheid. Zo kan hierdoor de fysieke en sociale kwaliteit van de woonomgeving worden aangetast, alsmede de fysieke en sociale veiligheid van de bewoners. Zo ervaren bewoners regelmatig overlast vanuit woningen en de openbare ruimte vanwege toeristen die onder invloed zijn van alcohol of andere geestverruimende middelen of toeristen die in een woning feestjes organiseren, hetgeen ernstige geluidsoverlast tot gevolg kan hebben. Zo is in 2019 in de gemeente Amsterdam meer dan 1000 maal melding gemaakt van overlast gevende situaties als gevolg van toeristische verhuur<sup>12</sup>. In gemeenten waar woningen worden gekocht om deze permanent te verhuren aan toeristen ontstaat in bepaalde buurten leegstand van die woningen tijdens het toeristisch laagseizoen, hetgeen een grote invloed heeft op de veiligheid en leefbaarheid in die buurten. Daarnaast zijn niet alle woonruimten op het vlak van (brand)veiligheid geschikt voor logiesverstrekking aan toeristen. Dit is niet alleen een risico voor de toeristen die in zulke woningen verblijven, maar ook voor de omwonenden. Tenslotte wordt door het frequent toeristisch verhuren van een woning de sociale cohesie in de buurt ernstig ondermijnd.
- **Tekorten op de woningmarkt.** Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij namelijk niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de beschikbaarheid en doorstroming en mogelijk ook effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren. Als gevolg van deze situatie neemt het aanbod van woonruimte af en de schaarste aan woonruimte toe. Dit heeft een negatief effect op de beschikbaarheid van sociale huisvesting, hetgeen door het HvJEU<sup>13</sup> als een fundamenteel belang van de samenleving is aangemerkt. Ook kan deze situatie leiden tot onrechtvaardige en onevenwichtige effecten voor woningzoekenden, hetgeen het recht op (bijstand voor)

<sup>9</sup> Kamerstukken II, 2019/20, 35 353, nr. 3, blz. 18.

<sup>10</sup> C-30/77, punt 35

<sup>11</sup> C-41/74

<sup>12</sup> Raadsbrief 'Resultaten handhaving woonfraude en incasso 2019': <https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/312296.pdf>

<sup>13</sup> C-567/07

huisvesting schaadt zoals is omschreven in het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie<sup>14</sup>.

- **Inbreuk op de openbare orde.** Daar waar onderbouwd<sup>15</sup> kan worden dat de (optelsom van) negatieve effecten van toeristische verhuur van woonruimte een inbreuk maakt op de leefbaarheid, veiligheid en woningmarkt en dus de 'toeristische draagkracht' van een bepaald gebied overschreden wordt, is er sprake van een inbreuk op de openbare orde. In dergelijke gevallen is het noodzakelijk dat een gemeente met het oog op de aantasting van de openbare orde maatregelen kan treffen om deze tegen te gaan.

---

<sup>14</sup> Artikel 34, derde lid

<sup>15</sup> In de gemeente Amsterdam is een [onderzoek](#) verricht waarin het effect van toeristische verhuur op de leefbaarheid is onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt bij een drietal wijken (februari 2020) de toeristische draagkracht reeds onder druk te staan. Hier valt een maximale score op toeristische druk samen met ongunstige leefbaarheidsscores. Daarbij is er sprake van een stapeling van factoren: deze wijken behoren voor alle drukte indicatoren tot de drukste wijken en scoren daarnaast ongunstig of matig op meerdere leefbaarheidsaspecten. In het bijzonder vallen twee wijken op, omdat zij voor de meeste leefbaarheidsindicatoren de minimale score behalen en daarnaast ook relatief lage scores op buurttevredenheid en buurtontwikkeling kennen. In deze weken is een beperking van de toeristische verhuur dan ook gewenst.

## Bijlage 19



10.2e

**Van:** 10.2e @belastingdienst.nl  
**Verzonden:** maandag 21 december 2020 13:33  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** Fw: Request for supplementary information 2020/746/NL  
**Bijlagen:** request for supplementary information 2020-746-NL.docx

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Beste allen,

hierbij stuur ik een verzoek om informatie door op bovengenoemde notificatie.

Reactie wordt vriendelijk verzocht uiterlijk 08 januari 2021.

Met vriendelijke groet,

10.2e

**Medewerker Centrale dienst voor in- en uitvoer**

.....  
Belastingdienst/Douane  
Kempkensberg 12 | 9722TB | Groningen | 10.2e  
Postbus 3070 | 6401DN | Heerlen

.....  
10.2e  
10.2e  
10.2e **belastingdienst.nl**  
— Doorgestuurd door 10.2e Douane/BLD op 21-12-2020 13:30 —

Van: 10.2e <10.2e@ec.europa.eu>  
Aan: 10.2e @belastingdienst.nl 10.2e @belastingdienst.nl  
Cc: 10.2e @belastingdienst.nl 10.2e @belastingdienst.nl  
Datum: 21-12-2020 11:15  
Onderwerp: Request for supplementary information 2020/746/NL

---

Dear 10.2e,

please find attached the request for supplementary information from the Commission services.

The Dutch translation will be ready by tomorrow.

The Dutch authorities are kindly invited to reply by 8 January 2021.

With kind regards,  
10.2e

10.2e  
Administrative Agent



**European Commission**

DG for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs  
Unit B2 – Prevention of technical barriers

N105 04/047

B-1049 Brussels/Belgium

10.2e

10.2e [@ec.europa.eu](mailto:10.2e@ec.europa.eu)

*(Zie het bijgevoegde bestand: request for supplementary information 2020-746-NL.docx)*

---

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.

This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

## Notification 2020/746/NL - Request for supplementary information

Within the framework of the notification procedure under Directive (EU) 2015/1535 laying down a procedure for the provision of information in the field of technical regulations and of rules on Information Society services, the Dutch authorities notified to the Commission on 2 December 2020 the draft "Article 23a(3) and 23d of the Amendment to the Housing Act 2014 and the Municipalities Act in connection with tackling undesirable side-effects of residential accommodation for holiday letting purposes and tackling residential nuisance (Act on residential accommodation for holiday letting purposes)" (hereinafter 'the notified draft').

In order to allow the Commission services to complete their analysis under the relevant provisions of EU law, the Dutch authorities are kindly invited to reply to the following request for supplementary information:

1. The Dutch authorities are kindly requested to provide further information on the exact scope of the definition of *digital platform*. In particular, the Commission services would like to know whether the intention is to catch information society services that facilitate the initiation of a transaction (following the definition in the Platform to Business Regulation), or the scope is intended to be wider.
2. The Commission services would welcome further information on whether the proposed measure is intended to have a cross-border application, especially, where the new municipal powers to act in relation to 'digital platforms' as defined in Article 1(2)(a) are concerned.
3. As regards Article 23e of the notified draft, the Dutch authorities are kindly invited to determine how it is foreseen to function in practice. In this regard, the Commission would like to know if the municipal legislation would be a general measure applicable to any 'digital platform' regardless of whether individual enforcement actions are taken, its effects only being conditional upon a subsequent notification. Further, the Commission services would like to clarify if the proposed measure provide any details on the requirements that the notice would have to fulfil to be considered valid.
4. The Commission services would like to better understand the meaning of the provision "the obligations for platforms do not apply to every advertisement in every Dutch municipality, but only to the advertisements in municipalities where, based on the local situation, a registration, notification and/or permit requirement for holiday letting has been introduced." In particular, the Dutch authorities are invited to explain in how many municipalities there are such registration, notification and/or permit requirement for holiday letting and on the basis of which criteria the introduction of these requirements have been chosen. In this regard, the Commission would like to clarify the logic pursued by these measures.
5. The Dutch authorities are kindly requested to explain how the 'blocking' of 'rental properties' on platforms pursuant to order given under Article 33a(b) of the proposal is foreseen to function in practice. In particular, the Commission would like to better understand how long would the blocking have to be maintained, in light of the limited duration of Article 33a(a). Further, what requirements, if any, would the notification have to fulfil to be considered valid, and what would constitute an effective blocking measure.



The Dutch authorities are also kindly requested to further elaborate on the “a prohibition to make a dwelling available for use for holiday letting purposes” principle of Article 33.

6. The Commission services would welcome clarifications on how the blocking under Article 33a(b) of the proposal differs from the prohibition to ‘show’ rental properties that have already exceeded the newly introduced cap, pursuant to Article 23e. In particular, the Dutch authorities are kindly requested to explain why it is considered that both powers are required and how is their proportionality ensured.
7. Finally, the Dutch authorities are kindly invited to clarify whether any of the penalties foreseen in the proposal are of a criminal nature, providing details for each of the relevant provisions.

The Dutch authorities are kindly invited to reply by 8 January 2021.

## Bijlage 20

10.2e

**Van:** 10.2e <10.2e@belastingdienst.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 januari 2021 08:04  
**Aan:** 10.2e  
**Onderwerp:** 2020/0746/NL "Wet toeristische verhuur msg 201"  
**Bijlagen:** 202100134.NL.txt  
**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltooid

Goedemorgen 10.2e,

hierbij ter bevestiging msg 201 (reactie) m.b.t. bovengenoemde notificatie.

Met vriendelijke groet,

10.2e

Medewerker Centrale dienst voor in- en uitvoer

.....  
Belastingdienst/Douane

Kempkensberg 12 | 9722TB | Groningen | 10.2e

Postbus 3070 | 6401DN | Heerlen  
.....

10.2e

10.2e

10.2e@belastingdienst.nl

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.



The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.

This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

Bericht 201

Mededeling van de Commissie - TRIS/(2021) 00134  
Richtlijn (EU) 2015/1535  
Kennisgeving: 2020/0746/NL

Doorzending van de reactie van de kennisgevende lidstaat (Nederland) op een verzoek om aanvullende informatie (INFOSUP) van Commissie.

Doorzending van de reactie van de kennisgevende lidstaat (Nederland) op een verzoek om aanvullende informatie (INFOSUP) van Commissie.

\*\*\*\*\*

null

null

\*\*\*\*\*

(MSG: 202100134.NL)

1. MSG 201 IND 2020 0746 NL NL 03-03-2021 13-01-2021 NL ANSWER 03-03-2021

2. Nederland

3A. Ministerie van Financiën  
Belastingdienst/Douane centrale dienst voor in- en uitvoer

3B. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

4. 2020/0746/NL - SERV20

5. -

6. In het kader van kennisgevingsprocedure 2020/746/NL krachtens Richtlijn (EU) 2015/1535 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende de diensten van de informatiemaatschappij heeft de Europese Commissie op 21 december jl. aanvullende vragen gesteld met het verzoek deze uiterlijk op 8 januari 2021 te beantwoorden. Via deze weg wordt aan dit verzoek voldaan, zodat de diensten van de Europese Commissie in staat worden gesteld hun analyse af te ronden krachtens de relevante bepalingen van de EU-wetgeving. Indien gewenst, is de Nederlandse overheid graag beschikbaar voor nader overleg.

Vraag 1:

De Nederlandse autoriteiten worden vriendelijk verzocht om nadere informatie te verschaffen over wat precies wordt verstaan onder digitaal platform. In het bijzonder willen de diensten van de Commissie graag weten of het de bedoeling is om diensten van de informatiemaatschappij te vangen die het initiëren van een transactie faciliteren (volgens de bepaling in de P2B-verordening), of dat een breder toepassingsgebied wordt beoogd.

Antwoord:

De definitie van 'digitaal platform' die in de Wet toeristische verhuur wordt gehanteerd is gebaseerd op de definitie van 'diensten van de informatiemaatschappij' in de zin van artikel 1, lid 1, onder b, van Richtlijn 2015/1535 en luidt als volgt: 'degene die een dienst van de informatiemaatschappij verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur'. Daarmee is de scope beperkt tot diensten van de informatiemaatschappij die diensten aanbieden binnen het domein van toeristische verhuur en daarmee transacties faciliteren tussen de aanbieder van woonruimte en de consument die deze ruimte huurt.

Vraag 2:



De diensten van de Commissies zouden graag informatie ontvangen of grensoverschrijdende toepassing van de voorgestelde maatregel wordt beoogd, in het bijzonder waar het de nieuwe gemeentelijke bevoegdheid betreft om in verband met "digitale platformen" als bepaald in artikel 1, lid 2, onder a), op te treden.

Antwoord:

De Wet richt zich primair op het creëren van mogelijkheden voor gemeenten om regels te stellen aan dienstaanbieders die in Nederland woonruimte voor toeristische verhuur aanbieden. Het betreft hier per definitie een in Nederland gevestigde dienst, waardoor de Wet in die zin geen grensoverschrijdend karakter kent. Echter gebruiken vrijwel al deze dienstaanbieders diensten van de informatiemaatschappij (digitale platforms) om hun diensten aan te bieden. Deze diensten van de informatiemaatschappij zijn niet noodzakelijkerwijs in Nederland gevestigd: zo zijn AirBNB en Expedia/VRBO in Ierland gevestigd, terwijl een platform als Booking.com in Nederland is gevestigd. Derhalve hebben de artikelen die toezien op digitale platforms als bedoeld in artikel 1, tweede lid, onder a van de Wet in potentie een grensoverschrijdend karakter. Om deze reden zijn de betreffende bepalingen ook conform de Richtlijn elektronische handel genotificeerd bij Ierland (als lidstaat van vestiging van AirBNB en Expedia/VRBO) en de Europese Commissie.

Vraag 3:

Wat betreft artikel 23e van het aangemelde ontwerp worden de Nederlandse autoriteiten vriendelijk verzocht om te bepalen hoe men verwacht dat het in de praktijk functioneert. In dit opzicht zou de Commissie graag willen weten of de gemeentelijke wetgeving een algemene maatregel zou zijn die op elk "digitaal platform" kan worden toegepast, ongeacht of individuele handhavingsmaatregelen worden genomen, waarbij de effecten ervan alleen afhangen van een latere kennisgeving. Verder zouden de diensten van de Commissie graag verhelderd willen zien of in de voorgestelde maatregel nader wordt ingegaan op de eisen waaraan de kennisgeving moet voldoen om als geldig te worden beschouwd.

Antwoord:

Dit artikel is een vorm van notice-and-action en valt naar oordeel van Nederland binnen de reikwijdte van de Richtlijn elektronische handel. Het artikel legt in beginsel dan ook geen algemene en directe verplichtingen op aan digitale platforms die vallen binnen de definitie en reikwijdte van de Wet toeristische verhuur (zie ook het antwoord op vraag 1). In de praktijk betekent dit dat het bevoegd gezag (de gemeente) pas nadat het op grond van artikel 23b, eerste lid een nachtcriterium heeft vastgesteld voor het betreffende kalenderjaar en op basis van haar eigen handhaving heeft geconstateerd dat een aanbieder het maximaal aantal verhuurnachten heeft bereikt of overschreden, een verzoek kan doen aan het digitale platform in kwestie om de betreffende advertentie voor de rest van het kalenderjaar op niet-boekbaar te zetten. Dit is noodzakelijk, omdat de markttoegang primair via de digitale platforms verloopt en aanbieders via deze weg de regels aangaande een nachtcriterium zouden kunnen ontwijken indien digitale platforms de betreffende advertenties blijven tonen (waarmee het digitale platform de facto een illegale situatie zou faciliteren).

De Wet schrijft, evenals de Richtlijn elektronische handel (en de Nederlandse omzetting hiervan, in dit geval specifiek in artikel 6:196c BW), niet voor aan welke specifieke eisen een dergelijke kennisgeving aan een platform moet voldoen. Echter zal logischerwijs de nodige informatie verstrekt moeten worden op basis waarvan het digitale platform met zo min mogelijk uitvoeringslast over kan gaan tot uitvoering van het verzoek. Hierbij valt te denken aan het bewijs van de geconstateerde overtreding, een verwijzing naar de wet- en regelgeving die overtreden is, de vindplaats van de advertentie, de concrete duur en scope van het verzoek, et cetera.

Vraag 4:

De Commissie zou graag beter willen begrijpen wat de betekenis is van de bepaling dat "de verplichtingen voor platforms niet gelden voor elke advertentie in elke Nederlandse gemeente, maar alleen voor advertenties in gemeenten waar, afhankelijk van de plaatselijke situatie, een registratie-, kennisgevings- en/of vergunningsplicht voor vakantieverhuur is ingevoerd." De Nederlandse autoriteiten worden met name verzocht om uiteen te zetten in hoeveel gemeenten een dergelijke registratie-, kennisgevings- en/of vergunningsplicht bestaat en op basis van welke criteria deze eisen zijn geïntroduceerd. In dit opzicht zou de Commissie de door deze maatregelen beoogde logica graag verhelderd willen zien.

Antwoord:

Nederland creëert met de Wet toeristische verhuur bevoegdheden voor gemeenten om een



registratie-, meld- en/of vergunningsplicht in te voeren voor de toeristische verhuur van woonruimte indien dit noodzakelijk is om onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste op de woningmarkt te voorkomen of om de leefbaarheid en openbare orde van de woonomgeving te behouden. Omdat niet alle gemeenten problemen ervaren met de toeristische verhuur van woonruimte kent de Wet geen generieke uitvoeringsverplichting en is het dus de verantwoordelijkheid van de gemeente om te bepalen of zij gebruik wenst te maken van het instrumentarium dat de Wet biedt. Indien een gemeente besluit gebruik te gaan maken van dit instrumentarium, is het uitgangspunt van de Wet dat eerst begonnen wordt met de invoering van een eenmalige registratieverplichting voordat over wordt gegaan op de andere (meer ingrijpende) instrumenten zoals de meldplicht en/of de vergunningplicht. Daarbij moet de gemeente in de lokale huisvestingsverordening altijd de noodzaak en evenredigheid/proportionaliteit van de gekozen maatregel(en) onderbouwen. Dit dient te geschieden op basis van de lokale omstandigheden en zoveel als mogelijk met kwantificeerbare gegevens. Voorts zullen de gekozen maatregelen onder de Dienstenrichtlijn (2006/123/EG) genotificeerd moeten worden bij de Europese Commissie.

Gezien de grote lokale verschillen rondom de problematiek van toeristische verhuur, ligt het in de rede dat niet alle gemeenten gebruik kunnen en/of zullen maken van de mogelijkheden die de Wet hen biedt. In de gemeenten die wél een registratieplicht (of meer) voor aanbieders invoeren, geldt vervolgens dat het digitale platform verplicht is om het registratienummer te tonen bij de aanbiedingen die in deze gemeente via hun platform worden gedaan. Om een grote administratieve last voor digitale platforms te voorkomen, houdt de Rijksoverheid op de website woningmarktbeleid.nl een openbare lijst bij waarmee inzichtelijk wordt gemaakt welke gemeenten een registratieplicht hebben ingevoerd. Aangezien de wet op 1 januari jl. in werking is getreden (NB. met uitzondering van de onder Richtlijn 2015/1535 en Richtlijn 2000/31/EG genotificeerde artikelen) zijn er momenteel nog geen gemeenten die een registratie-, meld- en/of vergunningplicht hebben ingevoerd. Het is echter de verwachting dat de eerste gemeenten dit in de loop van 2021 zullen gaan doen.

#### Vraag 5:

De Nederlandse autoriteiten worden vriendelijk verzocht om uiteen te zetten hoe men verwacht dat het "blokkeren" van "huurwoningen" op platforms ingevolge beschikkingen krachtens artikel 33a, onder b) van het voorstel in de praktijk functioneert. De Commissie zou met name graag beter willen begrijpen hoe lang het blokkeren moet worden gehandhaafd, in het licht van de beperkte duur van artikel 33a, onder a). Voorts is de vraag of de kennisgeving aan eisen moet voldoen om als geldig te worden beschouwd en zo ja, aan welke, en hoe een effectieve blokkeringsmaatregel eruit zou zien. De Nederlandse autoriteiten worden ook vriendelijk verzocht om nader in te gaan op het beginsel van artikel 33 inzake "een verbod tot het in gebruik geven van een woning voor toeristische verhuur".

#### Antwoord:

Dit artikel is een vorm van notice-and-action en valt naar oordeel van Nederland binnen de reikwijdte van de Richtlijn elektronische handel. Het artikel legt in beginsel dan ook geen algemene en directe verplichtingen op aan digitale platforms die vallen binnen de definitie en reikwijdte van de Wet toeristische verhuur (zie ook het antwoord op vraag 1). In de praktijk wordt het door dit artikel (eerste lid) voor gemeenten mogelijk om een aanbieder van woonruimte voor toeristische verhuur voor maximaal een jaar te verbieden deze woonruimte aan te bieden indien geconstateerd is dat deze aanbieder binnen vijf jaar tweemaal een overtreding heeft begaan inzake toeristische verhuur. In aanvulling hierop biedt dit artikel (tweede lid) vervolgens de mogelijkheid aan gemeenten om een platform te verzoeken de betreffende advertentie op niet-boekbaar te zetten indien zij de aanbieder van deze advertentie het bedoelde verbod heeft opgelegd. Dit is noodzakelijk, omdat de markttoegang primair via de digitale platforms verloopt en aanbieders via deze weg de aan hen opgelegde verboden zouden kunnen ontwijken indien digitale platforms de betreffende advertenties blijven tonen (waarmee het digitale platform de facto een illegale situatie zou faciliteren).

De blokkeringsmaatregel houdt in de praktijk in dat de advertentie gedurende maximaal een jaar niet verwijderd hoeft te worden maar wel op niet-boekbaar moet worden gezet. Immers, er kunnen in de periode waarvoor het verbod geldt wel boekingen worden gemaakt voor na die periode. De duur van deze periode kan per gemeente verschillen, maar betreft ten hoogste een jaar vanaf het moment dat de advertentie niet meer boekbaar is. De Wet schrijft, evenals de Richtlijn elektronische handel (en de Nederlandse omzetting hiervan, in dit geval specifiek in artikel 6:196c BW), niet voor aan welke specifieke eisen een dergelijke kennisgeving aan een platform moet voldoen. Echter zal logischerwijs de nodige informatie verstrekt moeten worden op basis waarvan het digitale platform met zo min mogelijk uitvoeringslast over kan gaan tot uitvoering van het verzoek. Hierbij valt te denken aan het bewijs van de



geconstateerde overtreding, een verwijzing naar de wet- en regelgeving die overtreden is, de vindplaats van de advertentie, de concrete duur en scope van het verzoek, et cetera.

Vraag 6:

De diensten van de Commissie zouden graag verhelderd zien hoe het blokkeren ingevolge artikel 33a, onder b), van het voorstel verschilt van het verbod om huurwoningen te "tonen" die het nieuw geïntroduceerde plafond ingevolge artikel 23e al hebben overschreden. Met name worden de Nederlandse autoriteiten vriendelijk verzocht om uit te leggen waarom men vindt dat beide bevoegdheden noodzakelijk zijn en hoe de evenredigheid daarvan wordt gewaarborgd.

Antwoord:

Het verschil tussen beide artikelen is in beginsel dat artikel 23e specifiek toeziet op het gevolg van overschrijding van het voor dat kalenderjaar geldende nachtcriterium, terwijl artikel 33a, onder b meer algemeen toeziet op de gevolgen van een cumulatie van diverse overtredingen (die niet noodzakelijkerwijs beperkt zijn tot enkel het overschrijden van een nachtcriterium). Om die reden is ook de strafmaat van beide artikelen verschillend, waarbij het bereiken van / het overtreden van het nachtcriterium er alleen toe kan leiden dat de betreffende advertentie voor de rest van dat kalenderjaar op niet-boekbaar wordt gezet. In het geval dat een cumulatie van (potentieel diverse) overtredingen door de gemeente is vastgesteld is de strafmaat zwaarder, namelijk een verbod voor de aanbieder om de betreffende woonruimte aan te bieden van maximaal een jaar.

Aangezien de markttoegang primair via de digitale platforms verloopt en de aanbieder de opgelegde verboden uit hoofde van ofwel artikel 23b, ofwel artikel 33a via deze weg mogelijk kan ontwijken (waarmee het digitale platform de facto een illegale situatie zou faciliteren), acht Nederland het proportioneel en noodzakelijk om een digitaal platform in voorkomende gevallen te verzoeken de betreffende advertentie op niet-boekbaar te zetten. Op basis van het voorgaande is Nederland van oordeel dat de beide artikelen noodzakelijk zijn om te kunnen optreden tegen overtredingen, waarbij de artikelen voldoende van elkaar verschillen en complementair zijn aan elkaar.

Vraag 7:

Tenslotte worden de Nederlandse autoriteiten vriendelijk verzocht te verhelderen of de straffen die in het voorstel worden voorzien van strafrechtelijke aard zijn, met bijzonderheden over elk van de relevante bepalingen.

Antwoord:

De in de Wet opgenomen strafbepalingen zijn van bestuurlijke aard en vallen daarmee onder het bestuursrecht.

\*\*\*\*\*

Europese Commissie

Contactpunt Richtlijn (EU) 2015/1535

Fax: +32 229 98043

email: 10.2e [redacted]@ec.europa.eu