**EUROPESE STEDEN ROEPEN OP TOT ACTIE TEGEN**

**VAKANTIEVERHUUR**

***Position Paper over betere EU-wetgeving voor platformen die vakantieverhuur aanbieden***

**Onze steden blijven studenten, leerkrachten, zorgpersoneel, politieagenten en andere burgers die in onze steden moeten kunnen wonen, aantrekken.** Het is onze plicht om zo veel mogelijk mensen te huisvesten, maar de meeste van onze steden kampen met een chronisch woningtekort.

**Het toerisme in Europa neemt al vele jaren op rij toe.** En volgens de World Tourism Organization van de VN zal het aantal toeristen in de ontwikkelde economieën in de EU nog verder stijgen met gemiddeld 7 miljoen mensen per jaar, en in 2030 op rond de 487 miljoen uitkomen[[1]](#footnote-1).

**Dankzij onze steden is Europa de belangrijkste toeristische bestemming ter wereld.** Het toerisme is voor veel mensen een belangrijke bron van inkomsten en werkgelegenheid. Toeristen uit de hele wereld zijn en blijven dan ook van harte welkom in onze steden.

**De toenemende verstedelijking in combinatie met de groei van het toerisme en een aanhoudend woningtekort plaatsen onze steden voor grote problemen.** Eén van deze problemen is dat het voor vastgoedeigenaren steeds aantrekkelijker wordt om hun appartementen aan de langetermijnverhuur te onttrekken en ze als vakantieverblijven te gaan verhuren. Zij verhuren voornamelijk aan toeristen en benadelen daarmee burgers en gezinnen die in onze steden willen wonen en werken.

**De recente toename van vakantieverhuur in de populaire Europese steden is veelzeggend.** Waar er in Amsterdam in 2013 bijvoorbeeld ongeveer 4.500 appartementen werden verhuurd, was dit aantal in 2017 tot 22.000 toegenomen. In de historische wijk Alfama in Lissabon wordt meer dan 55% van de appartementen nu als vakantiewoning verhuurd. Het centrum van Florence zag het aantal sinds 2015 met 60% toenemen.[[2]](#footnote-2) En [Krakau](https://pl.pons.com/tłumaczenie/angielski-polski/Kraków) [registreerde tussen 2014 en 2017](https://pl.pons.com/tłumaczenie/angielski-polski/recorded) [een](https://pl.pons.com/tłumaczenie/angielski-polski/an) [groei](https://pl.pons.com/tłumaczenie/angielski-polski/increase) [van](https://pl.pons.com/tłumaczenie/angielski-polski/of) 100%.

**Deze groei van vakantieverhuur zorgt voor almaar stijgende huizenprijzen, wat directe gevolgen heeft voor de beschikbaarheid van betaalbare woningen.** En dat heeft weer consequenties voor de sociale mix in onze buurten.

Er zijn ook zorgen over de leefbaarheid in onze wijken, omdat vakantieverhuur aanzienlijk veel overlast veroorzaakt in de publieke ruimte. Uit een in 2018 gehouden onderzoek onder Amsterdammers bleek dat 80% van de inwoners in de binnenstad overlast ervaart van vakantieverhuur. Veel burgers in onze steden staan afwijzend tegenover deze toegenomen 'toeristificatie'.

**Het grootste probleem is dat de verhuurplatforms de relevante verhuurgegevens meestal niet met het stadsbestuur delen.** Zonder deze gegevens is het vrijwel onmogelijk voor lokale overheden om bestaande regelgeving te handhaven, zoals een limiet op het aantal verhuringen per woning, het innen van belastingen en de naleving van veiligheidsvoorschriften. In een aantal lidstaten zijn er registratiesystemen in het leven geroepen om de vakantieverhuur beter te reguleren. We denken dat deze systemen een bruikbaar instrument zijn waarmee steden de vakantieverhuur beter kunnen monitoren en illegale verhuur kunnen tegengaan.

**De Europese Richtlijn betreffende elektronische handel uit 2000, waar ook diensten uit de informatiemaatschappij onder vallen, was al aangenomen lang voor de onlineplatforms ontstonden.** Daarom staan we volledig achter het voornemen van Commissievoorzitter Ursula Von der Leyen om 'onze aansprakelijkheids- en veiligheidsregels voor digitale platforms, diensten en producten aan te scherpen'. Voor het reguleren van vakantieverhuur hebben we een nieuw Europees wettelijk kader nodig voor de digitale interne markt. Daarin moet het volgende worden geregeld:

1. **Verhuurplatforms worden verplicht gesteld om hun relevante gegevens te delen met stadsbesturen.**

Toegang tot deze data maakt het mogelijk om de regels te handhaven die het publieke belang beschermen, huisvesting betaalbaar houden en de leefbaarheid van onze steden garanderen. Zolang lokale overheden geen inzage hebben in de relevante verhuurgegevens van de onlineplatforms zal de vakantieverhuur ongebreideld toenemen en komen de beschikbaarheid van betaalbare woningen en de sociale cohesie in onze steden nog meer onder druk te staan.

1. **In landen waar nationale of lokale registratiesystemen zijn ingevoerd, moeten de verhuurplatforms worden verplicht om de registratienummers van hun aanbod openbaar te maken.**

Deze platforms moeten bovendien worden verplicht om advertenties zonder geldig registratienummer van hun website te verwijderen.

1. **De platforms zijn aansprakelijk voor het nakomen van hun verplichtingen op grond van nationale en lokale wetgeving en wettelijke handhaving moet uitvoerbaar en effectief zijn.**

Op dit moment zijn de regels over aansprakelijkheid en de juridische handhaving van deze verplichtingen alleen effectief in de lidstaten waar deze platforms officieel gevestigd zijn. Wij vinden dat de platforms in álle lidstaten verantwoordelijk moeten worden gehouden voor niet-naleving van de lokale/nationale wetgeving, bijvoorbeeld als zij geen inzage geven in hun gegevens en/of nalaten om illegale advertenties te verwijderen. Deze EU-brede handhaving moet gegarandeerd zijn en ook het verwijderen van sociale huurwoningen uit hun aanbod moet daarin geregeld worden als de lokale regels dit uitdrukkelijk verbieden.

Als Europese steden zullen wij er alles aan doen om de vele toeristen die ons de komende tientallen jaren willen bezoeken te verwelkomen. We zijn ons bewust van de mogelijkheden die vakantieverhuur biedt, maar hebben tegelijkertijd als kerntaak om de mensen die in onze steden willen wonen en werken van woonruimte te voorzien.

Daarnaast moeten we de leefbaarheid van onze buurten bewaken en daarom moeten we een goed evenwicht vinden om de uitdagingen op een evenwichtige manier tegemoet te treden.

Een *carte blanche* voor vakantieverhuur kan niet het antwoord zijn en we hopen dan ook dat de nieuwe Europese Commissie hierin samen met ons wil optrekken.

Zoals overeengekomen door de burgemeesters van : Amsterdam, Athene, Barcelona, Berlijn, Bologne, Bordeaux, Brussel, Keulen, Firenze, Frankfurt, Helsinki, Krakau, Londen, Milaan, München, Parijs, Porto, Praag, Utrecht, Valencia, Wenen en Warschau.

1. European Union Tourism Trends, 2018, UNWTO [↑](#footnote-ref-1)
2. Financial Times, 5/9/2019, Are Airbnb investors destroying Europe’s cultural capitals? [↑](#footnote-ref-2)