



<b>Onderwerp</b> Informatienota toeristenbelasting particuliere verhuur	
Nummer	2019/3878
Portefeuillehouder	Snoek, M.
Programma/beleidsveld	7.1 Lokale belastingen en heffingen
Afdeling	CC
Auteur	Kruijf, P. de
Telefoonnummer	023-5113045
Email	pdekrujf@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De toeristenbelasting wordt ingehouden en afgedragen door de verhuurder van logies. Door de opkomst van digitale platforms als AirBnB en Booking.com worden woningen of kamers ook steeds meer door particulieren verhuurd. Tot op heden weigeren deze platformen concrete afspraken te maken over inhouden en afdragen van toeristenbelasting. De gemeente Amsterdam is de enige uitzondering op de regel. In deze informatienota wordt uiteengezet welke maatregelen het college heeft genomen om grip te houden op de particuliere verhuur, mede om eventuele negatieve effecten zoveel als mogelijk te beperken en op welke wijze de handhaving in 2019 verder wordt geïntensiveerd. Ook landelijk is de problematiek onderkend en er wordt een landelijk registratiesysteem voor particuliere verhuur opgezet, waaraan de platformen hebben toegezegd hun websites daarvoor toegankelijk te maken.</p>
Behandelveorstel voor commissie	<p>Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie bestuur, omdat in de commissie bestuur van 19 november 2018 is toegezegd dat de commissie over de (on)mogelijkheden van het rechtstreeks innen van toeristenbelasting door aanbieders als AirBnB nader wordt geïnformeerd.</p>
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing.
Besluit College d.d. 22 januari 2019	<p>1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast.</p> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

## **Inleiding**

In de commissie bestuur van 19 november 2018 is door wethouder Snoek toegezegd de commissie te informeren over de mogelijkheid van het rechtstreeks toeristenbelasting innen door bedrijven zoals AirBnB. Deze nota informeert u over de recente ontwikkelingen op het gebied van inning van toeristenbelasting en het voorkomen van negatieve effecten van particuliere vakantieverblijf.

## **2. Kernboodschap**

De verhuur van particuliere woningen voor toeristische doeleinden via landelijke platforms is een landelijk probleem. Om de verhuur te kunnen reguleren verdient het de voorkeur dat de platformen die de verhuur mogelijk maken data delen en de af te dragen toeristenbelasting inhouden. AirBnB (maar er zijn meer platforms die dezelfde dienstverlening aanbieden) heeft in de gesprekken met de gemeente Haarlem het standpunt ingenomen dat Amsterdam groot genoeg is voor afzonderlijke afspraken. Men sluit niet uit in dat in de toekomst ook met andere gemeenten afspraken gemaakt zouden kunnen worden, maar het platform mist tijd en capaciteit om dit op korte termijn te doen, ofwel het platform geeft geen hoge prioriteit aan deze wens van de gemeenten. Tot op heden weigeren AirBnB en vergelijkbare organisaties, concrete afspraken te maken met individuele gemeenten of in regio-verband (zoals MRA). Op landelijk niveau vindt wel overleg plaats met diverse platformen. Amsterdam is nog steeds de enige gemeente in Nederland waar afspraken mee zijn gemaakt. In MRA-verband wordt nog steeds met meerdere platformen overleg gevoerd over gegevensuitwisseling.

In eerder gestelde art.38 vragen van de PvdA is aan het college voorgelegd of het college een algeheel verbod op AirBnB voorstaat, indien geen afspraken met dergelijke platformen gemaakt kunnen worden. Het college is hier geen voorstander van, omdat particuliere vakantieverblijf, via AirBnB en de andere platformen, een symptoom is van de opkomende deeleconomie, waarvan het college geen tegenstander is. Wel zoekt het college naar mogelijkheden om grip te houden op de particuliere vakantieverblijf om eventuele negatieve effecten zoveel als mogelijk te beperken. In 2017 ([Langenacker, september 2017](#)) is daartoe een 'mandje' met maatregelen afgesproken, die het college aan het uitvoeren is. Recent zijn het nieuwe hotelbeleid en de aangepaste Huisvestingsverordening als maatregelen uitgevoerd.

De problematiek van de particuliere verhuur is landelijk onderkend. Dit is aanleiding voor het ministerie van Binnenlandse Zaken om een systeem te laten ontwikkelen waarin verhuurders verplicht worden een registratie aan te vragen en een registratienummer toe te kennen dat landelijk uniek is. In geval van particuliere woningverhuur moet de aanbieder in principe een geldig registratienummer invoeren. Dit uit te werken systeem is er op gebaseerd dat platformen bereid zijn hun websites zodanig in te richten dat advertenties zonder nummer zoveel mogelijk worden uitgesloten. De platformen verstrekken informatie op verzoek van gemeenten als er een vermoeden is van illegale content en verwijderen deze op verzoek van de gemeente. Om die reden hecht het



college veel belang aan mogelijkheden om aan te sluiten op deze landelijke ontwikkelingen. Gelet op het benodigde wetgevingstraject zal invoering van een dergelijk systeem naar verwachting niet eerder dan begin 2020 mogelijk zijn.

Daarnaast worden op voorstel van het college de beleidsregels met betrekking tot het onttrekken van woonruimte voor vakantieverhuur aangepast. In de nieuwe huisvestingsverordening, die vrijgegeven is voor inspraak en participatie, is vastgelegd dat er sprake is van woningonttrekking als een woonruimte niet meer als woning wordt gebruikt en dat vakantieverhuur van een woning wordt gezien als woningonttrekking. Daarbij is bepaald dat geen onttrekkingsvergunning nodig is als de woning niet meer dan 30 dagen per jaar wordt verhuurd aan niet meer dan 4 personen en dat de tijdelijke verhuur vooraf wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders. Indien niet aan de vergunningsplicht wordt voldaan kan een bestuurlijke boete worden opgelegd.

In 2019 zal de handhaving worden geïntensiveerd. In de kadernota 2018 is voor uitbreiding van de handhavingcapaciteit een structureel budget van € 350.000 in 2018, oplopend tot € 450.000 na 2020, geraamd. Dit budget zal ook worden ingezet voor handhaving van particuliere verhuur. Van dit budget is naar aanleiding van de decemberrapportage 2018 besloten € 100.000 over te hevelen naar 2019 voor specifieke intensivering van de handhaving op particuliere vakantieverhuur.

De intensivering omvat een onderzoek naar het gehele Haarlemse aanbod op AirBnB en vergelijkbare platforms. Dit bestaat voor een deel uit digitale recherche, zoals het achterhalen van adressen, toetsen aan basisregistraties, bestemmingsplan, kadaster etc. Aan de hand van de uitkomsten van de digitale onderzoeken worden, waar nodig, inspecties ter plaatse uitgevoerd door inspecteurs. Indien verhuurd wordt in strijd met de regels voor particuliere vakantieverhuur, zal gehandhaafd worden op het bestemmingsplan en Bouwbesluit (bestuursdwang) en later ook op de dan in werking getreden aangepaste Huisvestingsverordening (bestuurlijke boete). Aan de hand van de opgedane ervaringen in het komende jaar kan nader worden afgewogen op welke wijze de aanpak gecontinueerd kan worden. Daarnaast wordt uiteraard ook reactief gehandhaafd, dat wil zeggen dat onderzoeken plaatsvinden op basis van meldingen die binnenkomen. Dit zijn maatregelen die er op gericht zijn om handhaving effectiever te kunnen laten plaatsvinden en Cocensus meer zicht geeft op mogelijke belastingplichtigen.

Dat belastinginning via online-platformen, die particuliere vakantieverhuur faciliteren, nog niet mogelijk is, betekent daarom niet dat er geen toeristenbelasting van particuliere verhuur wordt geïnd. Het heeft wel als gevolg dat (nog) geen sluitende controle mogelijk is en dat er veel energie gestoken moet worden in het opsporen van belastingplichtigen.

Elke verhuurder – commercieel of particulier - moet toeristenbelasting afdragen. De ervaring leert dat weinig particuliere vakantieverhuurders uit eigen initiatief opgave doen van toeristenbelasting bij Cocensus. Daarom doet Cocensus, net als de gemeente Haarlem, zelf actief onderzoek naar

mogelijke verhuurders c.q. belastingplichtigen en schrijft op basis daarvan adressen in Haarlem aan met het verzoek alsnog aangifte te doen. Verhuurplatformen geven geen inzage in gegevens waaruit blijkt wie zijn woning of kamer aanbiedt voor particuliere verhuur. Hierdoor is het zeer lastig om te achterhalen welke adressen het betreft en wat de frequentie van verhuur is. Door data te vergelijken en te analyseren kunnen vaak adressen alsnog worden achterhaald. Dit is echter een kostbare en tijdrovende aangelegenheid in relatie tot de opbrengst.

Cocensus heeft het afgelopen jaar 355 potentiële particuliere verhuurders onderzocht, waarvan van 280 aanbieders het adres is achterhaald, waarvan er 43 al bekend waren bij Cocensus. De overige 237 mogelijke verhuurders zijn door Cocensus benaderd. Dit heeft er in geresulteerd dat in 145 gevallen is aangegeven dat er ook daadwerkelijk verhuurd is en is er een aanslag opgelegd. Een dergelijke controle zal het volgende kwartaal opnieuw plaatsvinden. De voor de gemeente Haarlem uitgevoerde “scrapings” vormen hierbij een hulpmiddel. Scraping is een vorm van het geautomatiseerd ophalen van webgegevens van in dit geval AirBnB door te filteren op advertenties en adresinformatie. Vervolgens worden ook alle recensies voor deze advertenties opgehaald, inclusief de herkomst van de schrijver van de recensie. Van de recensies is ook bekend wanneer ze zijn geplaatst. Dit is een belangrijk hulpmiddel bij het opsporen van belastingplichtigen. Het hoeft geen betoog dat deze methode omslachtiger en duurder is dan invordering van de toeristenbelasting direct via de online-platformen en dat er dan minder belastingplichtigen zullen zijn die geen belasting afdragen.

Ook Cocensus gaat de inspanningen in 2019 intensiveren. Er zullen extra controles worden uitgevoerd en meer gerichte controles plaats op leegstand. Deze controles zullen niet alleen administratief, maar ook ter plaatse worden uitgevoerd. Woningen waar langer dan 6 maanden niemand ingeschreven staat in de Basisregistratie personen worden onderzocht. Eigenaren worden aangeschreven met het verzoek te melden aan wie het object verhuurd wordt. In de aanschrijving wordt er op gewezen dat bij tijdelijke (vakantie)verhuur toeristenbelasting verschuldigd is. Indien het vermoeden aanwezig is dat er daadwerkelijk sprake is van toeristische verhuur wordt een aangiftebiljet verzonden. Daarnaast zal Cocensus fysieke controles gaan uitvoeren gericht op vakantieverhuur.

Daarnaast gaat Cocensus in samenwerking met de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving van de gemeente in een gezamenlijk project aan de slag met het nalopen van alle advertenties, om te trachten zo veel mogelijk adresgegevens te achterhalen. Deze adressen zullen vervolgens worden aangeschreven. Basis hiervoor zijn de scrapings, zoals in één van de vorige alinea's uiteengezet. De beoogde werkwijze is deze werkzaamheden elk kwartaal uit te voeren, zodat nieuwe aanbieders sneller in beeld zijn.

Informatie over toeristenbelasting en regelgeving is beschikbaar op de website van de gemeente en wordt verstrekt bij aanvragen en in geval van handhaving. Na bespreking van deze nota zal er actief



worden gecommuniceerd via de website, social media en eventueel wijkblaadjes om de informatie over registratie en belasting actief te verspreiden.

### **3. Consequenties**

De consequentie is dat er toeristenbelasting van aanbieders van logies via digitale platformen wordt geïnd, maar dat nog niet alle belastingplichtigen getraceerd kunnen worden. Door intensivering van de handhaving en door het opzetten van een landelijke registratie wordt wel een toename van belastingontvangsten beoogd.

### **4. Vervolg**

U wordt nader geïnformeerd als nadere afspraken met platformen worden gemaakt die particuliere verhuur faciliteren of als landelijke ontwikkelingen zoals geschetst operationeel worden.

### **5. Bijlagen**

Geen