

Raadsvoorstel

Vergaderdatum	15 september 2026
Portefeuillehouder	K.A. Schoonheim
Behandelend ambtenaar	JW van Netburg
Afdeling/team	Leefomgeving/Gebiedsontwikkeling
Status	Openbaar

Onderwerp

Reguleringscenario's toeristische verhuur woningen Wormerland

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Kennis te nemen 'MEMO Reguleringscenario's toeristische verhuur woningen WL' met kenmerk 1896365
2. In te stemmen met 'Scenario 2: Toeristische verhuur alleen in B&B's met beperkte regulatie via registratieplicht' onder punt 7.2 in het 'MEMO Reguleringscenario's toeristische verhuur woningen WL' met kenmerk 1896365

Kern van het voorstel

De gemeente Wormerland besluit het bestaande beleid voor toeristische verhuur van woningen beter te reguleren door invoering van een registratieplicht via de Huisvestingsverordening. Aanleiding hiervoor zijn recente cijfers (uit 2024) waaruit blijkt dat in Wormerland sprake is van intensieve en structurele toeristische verhuur van volledige woningen (zie B2). Met dit voorstel wordt bestaand beleid beter gereguleerd. Doel hiervan is het verkrijgen van inzicht, het verbeteren van handhaafbaarheid en het beperken van ongewenste effecten op de woningmarkt en leefbaarheid. De voorgestelde maatregelen treden in werking na vaststelling door de raad en uitvoering door het college.

Argumenten

1.1 Het invoeren van een registratieplicht is noodzakelijk om inzicht te krijgen in de omvang en aard van toeristische verhuur van woningen in Wormerland.

Momenteel beschikt de gemeente niet over actueel en volledig inzicht in waar en in welke mate woningen toeristisch worden verhuurd. Uit beschikbare MRA-cijfers uit 2024 blijkt dat 32 volledige woningen in Wormerland via Airbnb zijn verhuurd, met een bovengemiddeld hoog aantal nachten per woning ten opzichte van het regionaal gemiddelde (171 nachten voor Wormerland, 101 nachten provinciaal

gemiddeld, zie B3, p.13). Een registratieplicht maakt zichtbaar hoeveel en welke adressen worden aangeboden voor toeristische verhuur. Dit inzicht biedt een noodzakelijke basis voor toezicht, handhaving en indien wenselijk beleidsbijsturing.

1.2 Het voorstel versterkt de uitvoering van huidig beleid.

De registratieplicht biedt gemeenten een laagdrempelige manier om op te treden tegen aanbieders van vakantieverhuur buiten de beleidsregels van de gemeente om. Wanneer een woning zonder registratienummer wordt aangeboden voor vakantieverhuur, zijn platforms (zoals Airbnb en Booking.com) wettelijk verplicht de advertenties te verwijderen. Voor de uitvoering hiervan is geen gemeentelijke capaciteit vereist.

1.3 Het voorstel draagt bij aan een betere bescherming van de woningvoorraad en de leefbaarheid.

Zoals in argument 1.1 benoemd, worden accommodaties voor toeristische verhuur in Wormerland jaarlijks bovengemiddeld vaak verhuurd. Dit wijst op structureel, bedrijfsmatig gebruik van de woningvoorraad. Met een registratieplicht wordt het aanzienlijk bemoeilijkt om buiten het zicht van de gemeente om een huis aan te bieden voor toeristische vakantieverhuur. Dit is van belang in een gemeente waar sprake is van woningmarktkrapte.

1.4 Het reguleren van vakantieverhuur leidt tot een transparantere en vollediger inning van toeristenbelasting.

De registratieplicht in combinatie met de Europese datadeelplicht kortetermijnverhuur biedt inzicht in data over het aantal overnachtingen en personen per geregistreerd adres. Deze data kan tevens worden gedeeld met Cocensus ter controle van de opgegeven belastinggegevens. Dit maakt het mogelijk om de toeristenbelasting vollediger en rechtmatiger te innen.

Kanttekeningen

1.1 Het invoeren van een registratieplicht brengt extra uitvoerings- en systeemkosten met zich mee.

De implementatie van een registratieplicht vereist inzet op het gebied van ICT, communicatie, toezicht en handhaving. Dit leidt tot eenmalige en jaarlijkse kosten. Deze kosten zijn gering en te dekken vanuit het budget voor toerisme. De extra benodigde structurele capaciteit wordt ook beperkt ingeschat op basis van ervaringen van andere gemeenten (zoals Landsmeer, zie B4, p.30-32). De gemeente Wormerland krijgt er tevens betere data en inzichten voor terug op het gebied van toeristische verhuur van woningen.

1.2 De invoering van nieuwe regels kan leiden tot weerstand bij inwoners die hun woning toeristisch verhuren.

Inwoners die een B&B aanbieden, krijgen te maken met een aanvullende registratieverplichting en de kans dat hun advertenties worden verwijderd wanneer zij niet aan deze verplichting voldoen. Dit risico wordt geminimaliseerd door ruim van tevoren de B&B-houders pro-actief te wijzen op de nieuwe registratieplicht, inclusief een duidelijke uitleg voor de reden van invoering en een heldere instructie over het aanvragen van het registratienummer. Daarnaast zal er een ruime overgangsperiode worden ingesteld (zes maanden) om B&B-houders te tijd te geven hun registratienummer aan te vragen en toe te voegen aan hun advertenties.

1.3 Handhaving blijft mede afhankelijk van medewerking van de platforms.

Door de registratieplicht wordt het aanzienlijk bemoeilijkt om buiten het zicht van de gemeente om een woning aan te bieden voor toeristische verhuur. De gemeente is voor de handhaving van deze

registratieplicht afhankelijk van het handelen van de platforms. Uit ervaring van andere gemeenten duurt het soms even voordat de platforms hiernaar handelen, maar zij zijn wel bij wet verplicht dit op te pakken.

1.4 Alternatief scenario 1: het voortzetten van de huidige situatie vraagt minder capaciteit, maar biedt geen structurele oplossing.

Het niet beter reguleren van het beleid vraagt minder inzet op korte termijn, maar leidt tot blijvend beperkt inzicht in het aanbod en reactieve handhaving. Dit alternatief biedt onvoldoende mogelijkheden om structurele verhuur en onttrekking van woningen aan de woningmarkt effectief tegen te gaan. Ook de data uit de Europese datadeelplicht kortetermijnverhuur is alleen beschikbaar voor gemeenten met een registratieplicht. Door deze niet in te voeren loop je als gemeente waardevolle data mis.

1.5 Alternatief scenario 3: toeristische verhuur van woningen beperkt toestaan met registratieplicht meldplicht en nachtcriterium levert meer toeristenbelasting op, maar vraagt ook meer capaciteit

In dit scenario wordt naast het huidige B&B beleid, particuliere vakantieverhuur van (een deel van) de woning beperkt toegestaan. Voor regulatie en handhaving wordt zowel een registratieplicht als meldplicht ingevoerd i.c.m. een nachtcriterium (bijv. 28 nachten per jaar). Dit alternatief levert naar verwachting hogere inkomsten op qua toeristenbelasting, maar vraagt structureel meer personele capaciteit van o.a. juridische zaken waarvan de capaciteit reeds beperkt is. Mocht scenario 2 onvoldoende effectief blijken, dan kan altijd nog gekozen worden voor aanvullende maatregelen zoals genoemd in scenario 3.

Financiële toelichting

De gevraagde financiële ondersteuning bedraagt:

- **Eenmalige kosten (opstart):** € 1.100
- **Structurele kosten (jaarlijks):** +/- € 2.595

Een uitgebreide specificatie van de kosten is opgenomen in bijlage B1 punt 7.2.

Eenmalige en structurele kosten kunnen worden gedekt vanuit budget 'Toerisme en streekmarketing'.

Vraag	Antwoord
1. Heeft dit voorstel financiële consequenties?	Ja
2. Zijn de financiële consequenties incidenteel?	Nee
3. Is er sprake van een investering?	Niet van toepassing
4. Dekking binnen hetzelfde budget?	Ja
5a. Dekking exploitatie?	Niet van toepassing
5b. Dekking reserve?	Niet van toepassing

Vraag	Antwoord
5c. Dekking voorziening?	Niet van toepassing
6. Volledige dekking binnen begroting?	Ja

Communicatie en vervolg

Wanneer de registratieplicht is opgenomen in de huisvestingsvergoeding informeert gemeente Wormerland haar inwoners hierover via de gemeentelijke website en de gemeentelijke nieuwsbrief. Alle vergunde B&B's ontvangen een aparte brief waarin de registratieplicht wordt toegelicht en waarin staat uitgelegd hoe zij eenvoudig en kosteloos een registratienummer kunnen aanvragen. De overgangsperiode bij invoer registratieplicht is een half jaar zodat B&B's ruim de tijd hebben om zonder problemen hun advertenties van een registratienummer te voorzien.

Bijlagen

CV. Reguleringsscenario's toeristische verhuur woningen WL
 B1. MEMO Reguleringsscenario's toeristische verhuur woningen WL
 B2. Factsheet ontwikkeling Airbnb Wormerland
 B3. Airbnb Monitor Noord Holland 2026
 B4. Advies vakantieverhuur gemeente Wormerland DEF
 B5. Beleidsnota bed & breakfast Wormerland

Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland, 30 juni 2026

de gemeentesecretaris,



E. van der Linden

de burgemeester,



A.J. Michel-de Jong

Raadsbesluit

Nr. 2026/57

De raad van de gemeente Wormerland;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 30 juni 2026

Het advies van de voorronde 8 september 2026

Het bepaalde in

Besluit

De raad besluit:

1. Kennis te nemen 'MEMO Reguleringsscenario's toeristische verhuur woningen WL' met kenmerk 1896365
2. In te stemmen met 'Scenario 2: Toeristische verhuur alleen in B&B's met beperkte regulatie via registratieplicht' onder punt 7.2 in het 'MEMO Reguleringsscenario's toeristische verhuur woningen WL' met kenmerk 1896365

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 15 september 2026

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

A.J. Michel-de Jong