Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 94652, 1090 GR Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Commissie Persoonsgegevens

Aan de Directeur Wonen, de heer M. van Engen
C.C.: Stedelijk directeur Ruimte & Economie,
de heer L. Loeven
CIO, de heer J. Flippo
Manager IV Ruimte & Economie, de heer 5.1 5.1, 2, e
Privacy coördinator Ruimte & Economie, mevrouw mr.
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Datum	19 oktober 2017
Ons kenmerk	U17072
Behandeld door	Mw. 5.1, 2, e
Doorkiesnummer	5.1, 2, e
Faxnummer	nvt
E-mail	5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	1
Onderwerp	Advies Commissie Persoonsgegevens Amsterdam over de meldplicht vakantieverhuur en het openbaar register

Geachte heer Van Engen en heer 5.1, 2, e,

Op de vergadering van de Commissie Persoonsgegevens Amsterdam (CPA) van 28 september 2017 waren namens de gemeente Amsterdam aanwezig: mevrouw 5.1, 2, e (Wonen), mevrouw 5.1, 2, e (Wonen) en mw. mr. 5.1, 2, 5.1, 2, e (privacy officer Ruimte & Economie).

Bij het agendapunt "Meldplicht illegale vakantieverhuur" is de CPA geïnformeerd over de volgende onderwerpen:

1. *Vragen AP over de wettelijke grondslag voor de meldplicht vakantieverhuur*
2. *Openbaar register voor informatie over meldingen (samen met 1.)*
3. *Motie 521 over een al dan niet openbaar register voor afmeldingen door eigenaren*

Vragen AP over de wettelijke grondslag voor de meldplicht vakantieverhuur
De Autoriteit Persoonsgegevens heeft de gemeente Amsterdam gevraagd naar de wettelijke grondslag voor de meldplicht vakantieverhuur. De gemeente Amsterdam heeft deze bij brief van 21 augustus 2017 beantwoord.

De CPA concludeert dat u gemotiveerd heeft dat de meldplicht vakantieverhuur noodzakelijk is voor de goede vervulling van uw publiekrechtelijke taak, de bevoegdheid tot handhaving van artikel 21 Huisvestingswet. In dit artikel is vastgelegd dat het college van Burgemeester & Wethouders van een gemeente het onttrekken van woonruimte aan de voorraad kunnen verbieden, dan wel daaraan voorwaarden kunnen verbinden. Een nieuwe voorwaarde voor het gebruik van vakantieverhuur is de meldplicht. U heeft in onderdeel 2 van de nota van beantwoording op de voorgenomen wijziging van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 uiteengezet dat de meldplicht een proportioneel middel is om het beoogde doel te bereiken. Met deze nadere toelichting is naar het oordeel van de commissie voldaan aan het vereiste van een geldige grondslag voor verwerking van persoonsgegevens. De CPA vraagt u haar te informeren als de AP dit standpunt niet deelt.

Openbaar register informatie over meldingen

Uit de discussie en uit motie 521 van de Raad, maar ook uit diverse inspraakreacties is u gebleken dat er behoefte is aan een openbaar register, waarin omwonenden, eigenaren en VvE's kunnen inzien welke adressen als vakantieverhuur-accommodatie, of als Bed&Breakfast worden aangeboden.

Hierover wordt in onderdeel 2 van de voornoemde Nota het volgende opgemerkt:
"Hoewel het college voordelen ziet in een voor iedere burger inzichtelijk bestand, vindt zij privacy van de burgers van groot belang. Een openbaar register moet voldoen aan de wettelijk gestelde voorwaarden over privacy. Het college zoekt daarom uit welke gegevens openbaar gemaakt mogen worden en legt dit aan de Commissie Persoonsregistratie Amsterdam voor."

De Commissie deelt dit standpunt in het algemeen. Het voor ieder beschikbaar stellen van de verplichte meldingen van burgers van vakantieverhuur moet een zwaarwegend belang dienen. Maar de gemeente voert niet aan dat de openbaarmaking noodzakelijk is voor de handhaving van de meldplicht uit de verordening. Zij wijst juist op het privacy belang van de burgers die tot melding van vakantieverhuur zijn gehouden.

Wel kan het doel van de naleving van de meldplicht en breder het tegengaan van illegale vakantieverhuur ermee gediend zijn om aan een nader te bepalen kring van personen en organisaties toegang te geven tot gegevens uit het bestand waarbij zij een rechtens relevant belang hebben. Te denken valt aan besturen van VvE's, woningcorporaties of andere verhuurders die als gerechtigd kunnen worden aangemerkt om kennis te nemen van informatie over het gebruik van woonruimte waarmee zij in enige zakelijke relatie staan: een VvE die een algeheel of beperkt verbod heeft ingesteld op vakantieverhuur; een woningcorporatie of andere verhuurder die onderverhuur en/of vakantieverhuur contractueel heeft verboden. Uitwisseling van informatie tussen de gemeente en genoemde partijen dient zowel de publiekrechtelijke zaak als het gerechtvaardigd belang van deze private partijen. Het delen van informatie dient dan wel beperkt te blijven tot de woonobjecten waarover de verhuurders en bestuurders zeggenschap hebben.

Voor het verslag van hetgeen over het agendapunt is besproken, verwijs ik kortheidshalve naar de bijlage bij deze brief.

Ik vertrouw er op u aldus voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

5.1, 2, e 1, 2, e

De heer mr. dr. U van de Pol
Voorzitter Commissie Persoonsgegevens Amsterdam

5.1, 2, e

Commissie Persoonsgegevens Amsterdam
Uittreksel van het concept-verslag van de besloten vergadering op donderdag 28 september 2017

6.Meldplicht vakantieverhuur (Ruimte & Economie)
Per 1 oktober stelt de gemeente Amsterdam een meldplicht in voor mensen die hun woning tijdelijk verhuren aan toeristen. Eerder al heeft de gemeente vastgesteld dat een woning maximaal zestig dagen per jaar verhuurd mag worden. De handhaving vindt nu veelal plaats op basis van meldingen van omwonenden over overlast. Er is echter nergens een accuraat overzicht van het aantal dagen dat een woning verhuurd wordt. Om de norm van zestig dagen effectief te kunnen handhaven, wil de gemeente de meldplicht instellen. In plaats van een ingewikkeld en veel administratie vergend vergunningensysteem heeft men gekozen voor een meldplicht, verbonden aan een aantal voorwaarden dat een gemeente volgens de Huisvestingswet mag stellen aan het tijdelijk onttrekken van een woning aan de woningvoorraad. In de registratie wordt het adres vermeld, het aantal dagen van verhuur, maar, als het openbaar wordt, niet de naam van de verhuurder of huurder. Verder is het een politieke wens om dat register openbaar te maken zodat iedereen op adresniveau kan inzien of daar sprake is van vakantieverhuur. Verder is in de raad een motie aangenomen die voor VvE's en woningeigenaren een opt-outregeling wil treffen zodat zij bij de gemeentelijke handhavers hun woningen actief kunnen uitschrijven voor vakantieverhuur. Die openbaarheid roept spanning op met de wettelijke voorwaarden rond privacy. Daarom worden deze kwesties nu aan de CPA voorgelegd voor advies.

De CPA vraagt wat dit nieuwe stelsel toevoegt aan de bestaande meldmogelijkheden.

De indieners van R&E zeggen dat men nu moet afgaan op goed vertrouwen dat een verhuurder de zestig dagen niet overschrijdt. Bij meldingen staat er binnen 24 uur een inspecteur voor de deur, die dan veel moeite moet doen om te totale verhuurduur te achterhalen. Als iedereen verplicht wordt verhuur per keer te melden, kan men het aantal dagen in het register bijhouden en kan men als een buurman belt, ook meteen zien of de betreffende woning is aangemeld voor vakantieverhuur. Onterecht klikken krijgt dan ook minder kans van slagen. De controleerbaarheid en handhaafbaarheid worden dus groter. Het niet-melden van een verhuur wordt een overtreding waar een sanctie op staat. Als het register openbaar zou worden kan iedereen, ook de buurman, controleren of een vakantieverhuur aangemeld is zonder eerst de meldlijn te hoeven bellen.

De CPA kan zich goed voorstellen dat een bestuur van een VvE die statutair tijdelijk verhuur verboden heeft, het graag wil weten als een lid desondanks vakantieverhuur van zijn woning gemeld heeft. De vraag is of daar per VvE geen afspraken over te maken zijn als men het statutaire verbod kan aantonen. Die service zou de gemeente nu al als tussenvorm kunnen bieden zonder het register openbaar te maken. Het VvE-bestuur heeft dan immers een aantoonbaar belang bij die informatie over verhuur van een appartement.

De indieners brengen daartegenin dat de ervaring met corporaties in het kader van Zoeklicht is dat zij vervolgens ook inhoudelijke informatie uit het handhavingsdossier opvragen om een kwestie te kunnen afhandelen. En dat raakt dan wel aan de bescherming van persoonsgegevens.

De CPA denkt dat de VvE's erg geholpen zouden zijn bij actieve aanlevering van buitenkantgegevens over meldingen. Bij een openbaar register is inderdaad de vraag terecht of de gemeente acties in de privaatrechtelijke sfeer moet faciliteren, zoals het college ook stelt. Als een overtreding is vastgesteld, kan het mogelijk zijn. Het kan een inbreuk op de privacy zijn als iemand al in de openbaarheid moet aangeven dat hij iets verhuurt, terwijl er geen enkele vorm van overtreding aan de orde is. Men moet dan goed nadenken over het risico op een heksenjacht. Er zijn immers gevallen bekend dat berichten in de media geleid hebben tot bekladden van panden.

De indieners merken op dat er ook bij vergunningaanvragen wel eens incidenten voorkomen. Vergunningen zijn immers ook openbaar. Het is een politieke vraag of men wil kiezen voor een vergunning- of meldplicht.

De CPA is van oordeel dat men voorzichtig moet zijn met het openzetten van alle ogen en oren in een buurt. Men moet voorkomen dat de gemeente een speelbal wordt bij burenruzies. Het advies is nu te beginnen met de meldplicht en daar het komende half jaar ervaringen mee op te doen en informatie voorlopig alleen te delen met degenen die een aantoonbaar belang hebben. Vooralsnog zou men aan de burger alleen moeten laten weten of zijn informatie klopt met het opgegeven aantal verhuurdagen in het register zonder hem verder inzage te geven in die gegevens. Voorlopig zou het register niet openbaar moeten zijn. Zeker niet in de periode dat de maximale verhuurtermijn niet overschreden wordt, omdat de neveneffecten nog niet te overzien zijn. Bij een overschrijding en dus illegale woningonttrekking zou men openbaarheid kunnen overwegen. Als handhaving een boete oplegt, zou men dat wel actief aan de VvE kunnen doorgeven. Verder moet men bij VvE's kijken naar de gerechtvaardigdheid van hun belang. Verder zou men kunnen gaan doseren welke informatie per categorie VvE beschikbaar gesteld kan worden waar men een reëel belang bij heeft. Bovendien adviseert de CPA een informele zienswijze van de AP aan te vragen over deze nieuwe aanpak. Het risico bestaat dat die vraagtekens gaat zetten bij de proportionaliteit, maar dan heeft men in ieder geval een uitspraak van een instelling die er toe doet. Een zienswijze van de AP is openbaar en kan dus ook gebruikt worden in de dialoog met de raad. Het advies van de CPA zal op schrift gesteld worden, zodat men ook daar gebruik van kan maken.

De voorzitter bedankt de indieners voor hun toelichtingen.