

Beantwoording van de schriftelijke vragen en opmerkingen over de brief van de minister van Buitenlandse Zaken d.d. 16 december 2022 inzake de Fiche: Verordening dataverzameling en -deling kortetermijnverhuur accommodatie (Kamerstuk 22112, nr. 3581).

Inleiding

Het verheugt mij dat de leden van de fracties van de VVD, D66, het CDA, GroenLinks en het lid van de BBB-fractie kennis hebben genomen van het in het bovenstaande aangehaalde Fiche en hierover schriftelijke vragen hebben gesteld. In het onderstaande ga ik in op de beantwoording hiervan. Hierbij zijn de vragen van de verschillende fracties integraal overgenomen waarop de beantwoording per vraag in gecursiveerde vorm volgt.

I. Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van het Fiche: Verordening dataverzameling en -deling kortetermijnverhuur accommodatie (Kamerstuk 22112, nr. 3581) en hebben hierover enkele vragen/opmerkingen.

De leden van de VVD-fractie vragen of het kabinet kan aangeven welke lidstaten al nationale wetgeving hebben op het gebied van kortetermijnverhuur van woningen. Zijn er punten met betrekking tot deze wetgeving van andere lidstaten waar Nederland lessen uit kan trekken voor de Wet toeristische verhuur? Deze leden vragen wanneer het wetsvoorstel toeristische verhuur van woonruimte wordt geëvalueerd.

Diverse lidstaten waaronder Frankrijk, Portugal, Oostenrijk, Italië, Duitsland, Spanje, België hebben nationale wetgeving op het gebied van toeristische verhuur van woningen. Met een aantal van deze lidstaten heeft Nederland incidenteel overleg om van de werking van elkaars juridisch instrumentarium te leren. In de regel is de Nederlandse aanpak - waarvoor de Wet toeristische verhuur van woonruimte de basis vormt – juist een voorbeeld voor andere lidstaten hoe met deze vorm van verhuur om te gaan. In de wet is een evaluatiebepaling opgenomen dat de wet 5 jaar na inwerkingtreding wordt geëvalueerd. Aangezien de wet op 1 januari 2021 inwerking is getreden zal uw Kamer het evaluatieverslag uiterlijk voor 1 januari 2026 ontvangen.

Zij lezen dat de verplichte registratie geldt voor online reisplatformen, en dat dit type platformen de gegevens aanvullen indien nodig en de geldigheid van de registraties verifiëren. Het geeft meer inzicht in de markt; gemeenten weten wie, waar en hoeveel woningen er worden verhuurd, en er kunnen maatregelen worden getroffen indien nodig. Deze leden hechten veel waarde aan een gelijk speelveld. Dit zou betekenen dat de verplichtingen ook gaan gelden voor andere online kanalen die advertenties voor kortetermijnverhuur tonen, waaronder zoekmachines waarop hetzelfde aanbod ook te vinden is (zoals Google). Zij vragen of het kabinet deze partijen ook kan toevoegen aan het voorstel, zodat voor iedereen dezelfde regels gelden?

Het kabinet hecht eveneens veel waarde aan een gelijk speelveld. Het voorstel ziet op alle online platforms die vraag en aanbod van toeristische verhuur samenbrengen. Google is een zoekmachine en geen platform dat zelf vraag en aanbod samenbrengt. Het is op basis van voorgaande derhalve niet noodzakelijk om deze specifieke partijen toe te laten voegen aan het voorstel.

De leden van de VVD-fractie lezen dat het kabinet kritisch is over het voorstel voor de verplichting dat het registratienummer via het Once Only Technical System (OOTS) moet worden aangevraagd. Deze leden kunnen uit de appreciatie verder niet duidelijk opmaken waarom het kabinet kritisch is. Zij vragen of het kabinet kan uitleggen waar de kritiek precies betrekking op heeft. Verwacht het kabinet eventuele uitvoeringslasten? Zo ja, welke? Zij vragen zich verder af wat er gebeurt met registratienummers die zijn uitgegeven volgens het 'oude' lokale proces. Betekent dit voorstel dat alle verhuurders opnieuw een nummer moeten aanvragen? Zij vragen of het kabinet kan toelichten wie precies toegang krijgt tot welke informatie van verhuurplatforms en verhuurders op het centrale digitale toegangspunt?

Het Kabinet vindt dat in het voorstel duidelijker kan worden onderbouwd wat de voordelen zijn van het aanvragen van het registratienummer via het OOTS. Het OOTS is het technisch systeem dat ingericht wordt om toepassing te geven aan het eenmaligheidsbeginsel zoals bedoeld in artikel 14 van de Single Digital Gateway-Verordening (SDG-Verordening). Verwachting is dat er voor de aanvraag van een registratienummer weinig gegevens van een overheidsorganisatie van een andere lidstaat nodig zullen zijn. Wanneer het registratienummer via het OOTS moet worden aangevraagd leidt dat tot uitvoeringslasten voor de overheidsorganisaties, in de zin van aansluitingskosten op OOTS. Overigens is het Kabinet wel voorstander van het digitaal mogelijk maken van de aanvraag in alle lidstaten.

De technische specificaties waaraan een registratie(nummer) moet voldoen worden in een later stadium door de EC uitgewerkt, via ofwel een overeenkomst tussen alle betrokken partijen, ofwel een gedelegeerde handeling. De data is inzichtelijk voor gemeenten, CBS en Eurostat en ziet op het aantal verhuurde overnachtingen, het aantal bezoekers, de url van de advertentie en het land van herkomst van de toerist.

Deze leden vragen welke nieuwe regels er zullen komen op het gebied van de handhaving, naast de verplichtingen uit de wet toeristische verhuur. In hoeverre zijn gemeenten op dit moment toegerust op naleving van de regels? Zij zouden willen benadrukken, in het aanvulling op bovenstaande vraag, dat het niet wenselijk is om nog meer regels te introduceren, gelet op het feit dat Nederland al verstrekkende regelgeving kent met betrekking tot toeristische verhuur.

Het voorstel van de Europese Commissie (EC) betreft een verordening die in essentie ziet op een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de hele Europese Unie (EU) en op het verzamelen en delen van data door online platforms met overheden ten behoeve van de handhaving door overheden. Het gaat hierbij onder andere over de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms ten behoeve van de handhaving van (lokale) regelgeving. Dit kan voor gemeenten juist behulpzaam zijn, aangezien zij dan efficiënter kunnen controleren of een host zich aan de lokale regelgeving houdt – bijvoorbeeld ten aanzien van een nachtencriterium. Voorts past het voorstel binnen de reeds van kracht zijnde Wet toeristische verhuur van woonruimte en doet het voorstel ook geen afbreuk aan dit wettelijke stelsel of introduceert het meer regelgeving.

Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de fiche: Verordening dataverzameling en –deling kortetermijnverhuur accommodatie. Wel hebben deze leden nog enkele vragen.

De leden van de D66-fractie vragen zich af hoe deze verordening aansluit bij de huidige praktijk in veel Nederlandse gemeenten die hier al mee bezig zijn, zoals Amsterdam. Is de verordening een welkome aanvulling of beklemt deze verordening de huidige regelgeving in de Nederlandse praktijk?

Het voorstel van de Europese Commissie (EC) betreft een verordening die in essentie ziet op een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de hele Europese Unie (EU) en op het verzamelen en delen van data door online platforms met overheden ten behoeve van de handhaving door overheden. Het gaat hierbij onder andere over de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms ten behoeve van de handhaving van (lokale) regelgeving. Dit past binnen de reeds van kracht zijnde Wet toeristische verhuur, waarbij de datadeelverplichting voor platforms zelfs een zeer welkome aanvulling is op de huidige Nederlandse regelgeving.

Deze leden vragen zich af of aanbieders van kortetermijnverhuur accommodaties zich met deze nieuwe regels in de verschillende EU-lidstaten aan uniforme regels moeten gaan houden. Gaat elke EU-lidstaat het wiel zelf uitvinden of komt er eenzelfde soort systeem? Niet alleen is dit beter werkbaar voor de aanbieders, maar zij kunnen zich ook voorstellen dat het hierdoor makkelijker wordt om tussen lidstaten gegevens te vergelijken of zelfs uit te wisselen.

Het doel van de verordening is om uniformiteit te waarborgen binnen de EU, dat ten goede komt aan onder meer aanbieders en platforms. Concreet betreft het voorstel van de EC een verordening die in essentie ziet op een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de hele EU en een uniforme manier van datadeling tussen platforms en overheden. Deze beide zaken moeten op een uniforme wijze in de lidstaten worden geïmplementeerd. Zo moet het registratienummer straks bijvoorbeeld overal laagdrempelig en digitaal worden afgegeven. De technische specificaties waaraan een registratie(nummer) moet voldoen worden in een later stadium door de EC uitgewerkt, via ofwel een overeenkomst tussen alle betrokken partijen, ofwel een gedelegeerde handeling.

Zij vragen zich verder af of in deze verordening ook is opgenomen dat aanbieders van kortetermijnverhuur accommodaties verplicht een nachtregister moeten bijhouden. Zij menen dat een nachtregister al verplicht is voor hotels, bed & breakfasts en jachthaven, maar vragen zich af of dit EU-breed ook ingevoerd zou moeten worden voor aanbieders van kortetermijnverhuur accommodaties. Dit om te voorkomen dat kortetermijnverhuur accommodaties een vrijplek worden voor diegene die zich aan de autoriteiten willen onttrekken.

In de voorgestelde verordening is geen verplichting opgenomen voor aanbieders (hosts) van toeristische verhuur om een nachtregister bij te houden. Dat is overbodig, aangezien er een datadeelverplichting tussen gemeenten en platforms wordt voorgesteld en waarbij het aantal verhuurde nachten per aanbieder is opgenomen. Hetgeen de leden van de D66-fractie beogen is daarmee gewaarborgd, zij het op een andere manier.

Deze leden vragen zich tenslotte af of deze verordening van toepassing is op alle aanbieders van kortetermijnverhuur accommodaties of dat dit vooral gericht is op de grote verhuurplatforms. Zij menen dat alle online kanalen die advertenties weergeven voor kortetermijnverhuur accommodaties, ook als het gaat om bijvoorbeeld zoekmachines, zich aan deze verordening zouden moeten houden.

Het voorstel ziet op alle online platforms die vraag en aanbod van toeristische verhuur samenbrengen. Zoekmachines zijn geen platformen die zelf vraag en aanbod samenbrengen. Het is op

basis van voorgaande derhalve niet noodzakelijk om deze specifieke partijen of zoekmachines toe te laten voegen aan het voorstel.

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben nog een aantal vragen over het voorstel van de Europese Commissie met betrekking tot een verordening die in essentie ziet op een uniforme manier van registratie van toeristische verhuur van woningen in de Europese Unie, en op het verzamelen en delen van data door online platforms met overheden ten behoeve van de handhaving door overheden.

Deze leden zijn van mening dat het aanbod van toeristische verblijfsaccommodaties in Nederland onvoldoende in beeld is, op zowel landelijk als provinciaal en regionaal niveau. Meer en beter inzicht is van groot belang voor onder andere ruimtelijk beleid. Zij vragen zich af in hoeverre de Landelijke Data Alliantie (LDA werkt in een open netwerk samen aan de ontwikkeling van betere data en inzichten voor de toeristische sector) en de deelnemers aan de Actie-agenda Vitale Vakantieparken betrokken zijn bij de afwegingen die het kabinet rondom dataverzameling en –deling korte termijnverhuur accommodaties heeft gemaakt en gaat maken.

Gaat het kabinet mogelijkheden van deze verordening ook inzetten om een beeld te gaan vormen over welke ontwikkelingsruimte er is voor de toekomst en de draagkracht van bijvoorbeeld een regio? Wordt het volledige aanbod en alle vormen van toeristische verblijfsaccommodaties in Nederland, inclusief vast kamperen, tweede woningen, jachthavens en particuliere verhuur met uitvoering van deze verordening duidelijk? Zij ondersteunen de al langere tijd geuite wens van provincies, regio's en gemeenten om meer inzicht te krijgen in het aanbod van toeristische verblijfsaccommodaties in Nederland. Hetgeen het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) op dit moment publiceert geeft helaas geen compleet beeld. Veel aanbod blijft buiten de definities van het CBS, zoals particulier verhuuraanbod, zeer kleine accommodaties, maar ook toeristische accommodaties voor eigen gebruik (stacaravans op jaarplaatsen, tweede woningen).

Met het voorstel wordt een centraal digitaal toegangspunt geïntroduceerd om de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms mogelijk te maken. Het voorstel gaat over de woonruimte die aan toeristen wordt verhuurd via platforms en niet over de commerciële verhuur of recreatieve verhuur. Dat valt buiten de reikwijdte van het voorstel. De introductie van het centraal digitaal toegangspunt is essentieel, omdat de data-uitwisseling tussen platforms en overheden noodzakelijk is voor een effectieve handhaving van (lokaal) beleid op het gebied van de toeristische verhuur. Voorts regelt het voorstel dat de data die door de online platforms zijn gedeeld door de lidstaat maandelijks gepseudonimiseerd aangeleverd moeten worden bij de nationale statistische bureaus en Eurostat. Op deze wijze krijgt het CBS meer inzicht in het daadwerkelijk aantal overnachtingen in woningen. Het voorstel is door het kabinet ook op dit punt als positief beoordeeld.

Kan het kabinet aangeven of de voorgestelde verordening daarvoor voldoende soelaas gaat bieden? Is het kabinet voornemens zelf eisen te gaan stellen aan de procedures inzake een eenmalige registratieverplichting? Zo nee, waarom niet? Zij denken te lezen dat het kabinet het overlaat aan individuele gemeenten om te besluiten een dergelijke verplichting in te voeren, en de wijze van opslag en afgifte van dit registratienummer aan hen over te laten. Komen de huidige regels in Nederland overeen met de voorwaarden die worden gesteld in het EU-voorstel om een registratienummer te krijgen voor een accommodatie? Is meegewogen dat verhuurders nauwkeuriger hun adres en accommodatie moeten gaan omschrijven?

Indien een gemeente besluit over te gaan om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren kan zij thans gebruik maken van de Wet toeristische verhuur van woonruimte. Hierin zijn reeds de instrumenten die gemeenten kunnen gebruiken vastgelegd. In het onderliggende besluit (amvb¹) is geregeld waar het registratiesysteem aan moet voldoen en dat het registratienummer dient te worden gekoppeld aan de aanbieder en het aan te bieden adres. Hier kunnen gemeenten niet zelf invulling aan geven. Het voorstel past binnen de reeds van kracht zijnde Wet toeristische verhuur en het voorstel doet ook geen afbreuk aan dit wettelijke stelsel.

Deze leden vragen het kabinet aan te geven wat de belangrijkste wijzigingen zijn die door het Zweeds Raadsvoorzitterschap zijn of worden voorgesteld in vergelijking met het oorspronkelijke voorstel. Wat is de reactie van het kabinet hierop?

Momenteel onderhandelt de Raad, onder voorzitterschap van Zweden, nog over dit voorstel. Op de inhoud en de uitkomsten van deze onderhandelingen kan ik nog niet vooruitlopen. Zodra er een Raadsakkoord is bereikt, zal ik uw Kamer daar over informeren.

Zijn er door het kabinet vergelijkingen gemaakt met wetgeving (in Nederland de Wet toeristische verhuur) in andere lidstaten en kan Nederland nog leren van vergelijkbare wetgeving in andere lidstaten?

Met een aantal lidstaten heeft Nederland incidenteel overleg om van de werking van elkaars juridisch instrumentarium te leren. In de regel is de Nederlandse aanpak - waarvoor de Wet toeristische verhuur van woonruimte de basis vormt – juist een voorbeeld voor andere lidstaten hoe met deze vorm van verhuur om te gaan.

Kan het kabinet aangeven welke gemeente gebruik maken van de Wet toeristische verhuur en is het illegaal verhuren van woningen sinds de invoering van de net genoemde wet afgenomen?

Het Kabinet houdt op een website² een lijst bij in welke gemeenten een eenmalige registratieverplichting van kracht is. Sinds de invoering van de Wet toeristische verhuur van woonruimte is het aantal advertenties afgenomen. Sinds de invoering van de wet kan er, in gemeenten met een eenmalige registratieplicht, niet meer worden geadverteerd zonder registratienummer waardoor anonieme verhuur via online platforms niet meer mogelijk is.

Deze leden vinden het opvallend dat in het onderzoek naar het prijsopdrijvend effect van korte termijnverhuur (uitgevoerd door de Europese Commissie in samenwerking met een aantal Nederlandse kennisinstellingen), in tegenstelling tot wat door het kabinet steeds is beweerd, wel werd aangetoond dat er sprake was van een prijsopdrijvend effect. Graag een reactie van het kabinet hierop.

Het Kabinet heeft niet aangegeven dat er geen sprake zou zijn van een prijsopdrijvend effect van toeristische verhuur op de huizenprijzen. Het Kabinet heeft invulling gegeven aan de motie van Eijs³ die de regering verzocht te onderzoeken of er een mogelijk effect is van toeristische verhuur van

¹ Besluit registratie toeristische verhuur van woonruimte.

² Te raadplegen op: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/toeristische-verhuur/overzicht-registratieverplichting>.

³ Tweede Kamer. Vergaderjaar 2019-2020. 35353, nr. 30

woonruimte op de huizenprijzen. In mijn brief van 20 mei 2022⁴ heb ik aangegeven dat uit het rapport dat onderzoeksbureau Companen hierover heeft gemaakt valt op te maken dat toeristische verhuur geen grote invloed heeft op de ontwikkeling van de huizenprijzen. Dit blijkt uit de ontwikkeling van de huizenprijzen in de koopsector in gemeenten waar vanaf 2020 de intensiteit van de toeristische verhuur afnam en de vergelijking met de ontwikkeling in gemeenten met weinig toeristische verhuur. De belangrijkste oorzaak van de stijgende huizenprijzen is volgens het rapport de schaarste aan koopwoningen. Andere ontwikkelingen hebben volgens het rapport wel effect op zowel de toeristische verhuur van woningen als op de reguliere verhuur in de vrije huursector. De coronacrisis zorgde bijvoorbeeld voor het wegblijven van buitenlandse toeristen en buitenlandse werknemers en studenten. Hierdoor nam de intensiteit van de toeristische verhuur in de grote steden af en ontstond ook meer ruimte in de reguliere particuliere huurvoorraad. Daardoor stabiliseerden of daalden huurprijzen zelfs. Daarnaast speelt mee dat er in een aantal gemeenten die gebruik maken van de Wet toeristische verhuur van woonruimte een daling zichtbaar is van het aantal advertenties en overnachtingen van toeristen in woningen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-fractie

De leden van de GroenLinks-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het BNC-fiche. Deze leden zijn blij dat er nu eenduidige regelgeving komt voor het reguleren van kortdurende (toeristische) verhuur. Zij hebben op dit moment enkele vragen aan het kabinet. Zij zijn benieuwd naar de huidige praktijk onder de Wet toeristische verhuur. Kan het kabinet aangeven hoe deze wet tot nu toe functioneert en tegen welke eventuele belemmeringen gemeenten aanlopen bij de handhaving? Kan het kabinet aangeven of deze eventuele belemmeringen met de voorliggende Europese regelgeving verder ter hand kunnen worden genomen? Is het kabinet dit ook op de korte termijn van plan?

Het Kabinet houdt op een website⁵ een lijst bij in welke gemeenten een eenmalige registratieverplichting van kracht is. Sinds de invoering van de Wet toeristische verhuur van woonruimte is het aantal advertenties afgenomen. Sinds de invoering van de wet kan er niet meer worden geadverteerd zonder registratienummer waardoor anonieme verhuur via online platforms niet meer mogelijk is. De wet is in die zin effectief gebleken om de excessen te bestrijden. Wel kunnen hosts een door de gemeente gesteld nachtcriterium ontwijken door niet elke verhuring te melden bij die gemeente. Het voorstel biedt mogelijkheden over de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms ten behoeve van de handhaving van (lokale) regelgeving. Dit kan gemeenten juist behulpzaam zijn aangezien zij dan efficiënter kunnen controleren of een host zich aan een mogelijk gesteld nachtcriterium heeft gehouden. Thans zijn gemeenten aangewezen op het instellen van een meldplicht per verhuring om een gesteld nachtcriterium te kunnen handhaven.

Vragen en opmerkingen van de leden van de BBB-fractie

Het lid van de BBB-fractie heeft kennisgenomen van het fiche betreffende de Verordening dataverzameling en -deling kortetermijnverhuur accommodatie. Dit lid heeft een aantal vragen als reactie.

⁴ Tweede Kamer. Vergaderjaar 2021-2022. 27926, nr. 365

⁵ Te raadplegen op: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/toeristische-verhuur/overzicht-registratieverplichting>.

Zij leest dat de Europese Commissie een voorstel doet tot een verordening die ertoe ziet dat er een uniforme manier van registratie komt voor de toeristische verhuur van woningen in de EU. Ook gaat het hier om het “verzamelen en delen van data” door online platforms. Om wat voor data gaat het hier en wat is de toegevoegde waarde voor Nederland om deze verordening te steunen? Wat doet dit met de regeldruk voor met name kleine verhuurders?

Kan Nederland zelf geen kader scheppen voor de registratie van toeristische verhuur? Waarom niet? Wat is het praktische nut voor Nederland om dit in Europees verband vast te leggen? Hoe kan data uit andere landen ons helpen om deze verhuur beter te reguleren?

Indien een gemeente besluit over te gaan om toeristische verhuur van woonruimte te reguleren kan zij sinds 1 januari 2021 thans gebruik maken van de Wet toeristische verhuur van woonruimte. Er bestaat dus al een wettelijk kader. Hierin zijn reeds de instrumenten die gemeenten kunnen gebruiken vastgelegd. In het onderliggende besluit (amvb) is geregeld waar het registratiesysteem (technisch) aan moet voldoen en dat het registratienummer dient te worden gekoppeld aan de aanbieder en het aan te bieden adres. Het voorstel van de Europese Commissie past binnen de reeds van kracht zijnde Wet toeristische verhuur en het voorstel doet ook geen afbreuk aan dit wettelijke stelsel. Het voorstel regelt ook dat de data die door de online platforms zijn gedeeld door de lidstaat maandelijks gepseudonimiseerd aangeleverd moeten worden bij de nationale statistische bureaus en Eurostat. Op deze wijze krijgt het CBS meer inzicht in het daadwerkelijk aantal overnachtingen in woningen in Nederland. Dat is voor het Kabinet belangrijker dan inzicht op Europees niveau. Er is in dit verband geen sprake van regeldruk voor aanbieders/verhuurders. In het voorstel moeten online platforms de data aanleveren.

Het kabinet is positief over het voorstel en ziet meerwaarde in de voorgestelde aanpak van de EC. De redenen hiervoor zijn tweeledig. Allereerst past het voorstel binnen de reeds van kracht zijnde Wet toeristische verhuur van woonruimte en doet het voorstel ook geen afbreuk aan dit wettelijke stelsel. Ten tweede voorziet het voorstel van de EC in twee zaken waar Nederland, in aanvulling op de Wet toeristische verhuur, al enige tijd voor pleit. Het gaat hierbij om een uniforme manier van registreren in de EU (hetgeen van belang is voor online platforms die per definitie internationaal actief zijn) en de introductie van een centraal digitaal toegangspunt om de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms mogelijk te maken. De data ziet op het aantal verhuurde overnachtingen, het aantal bezoekers, de url van de advertentie en het land van herkomst van de toerist. Het voorstel biedt dus mogelijkheden voor de uitwisseling van data tussen overheden en online platforms ten behoeve van de handhaving van (lokale) regelgeving. Dit kan voor gemeenten juist behulpzaam zijn aangezien zij dan efficiënter kunnen controleren of een host zich aan een mogelijk gesteld nachtcriterium heeft gehouden. Thans zijn gemeenten aangewezen op het instellen van een meldplicht door de aanbieder/verhuurder per verhuring om een gesteld nachtcriterium te kunnen handhaven.