

1. Evaluatie Toezicht en handhaving

Toezicht en handhaving Toeristische verhuur van woonruimte

2024	Aantal
Administratief toezicht	500 advertenties beoordeeld, 200 adressen achterhaald ¹
Fysieke controles	126 adressen bezocht
Overtredingen geconstateerd	80 waarschuwingsbrieven verzonden
Overtredingen opgeheven	23 registratienummers vermeld en 26 advertenties verwijderd
Voornemen bestuurlijke boetes	5 voornemens verzonden
Bestuurlijke boetes	4 boetes opgelegd
Bezwaar	1 procedure
Beroep	Nog geen procedures
Hoger beroep	Nog geen procedures

Toezicht en handhaving Toeristische verhuur van woonruimte

2025	Aantal
Administratief toezicht	215 adressen achterhaald
Fysieke controles	111 adressen bezocht
Overtredingen geconstateerd	2 waarschuwingsbrieven verzonden
Overtredingen opgeheven	1
Voornemen bestuurlijke boetes	2 voornemens verzonden
Bestuurlijke boetes	2 boetes opgelegd
Bezwaar	1 procedure
Beroep	Nog geen procedures.
Hoger beroep	Nog geen procedures.

Toezicht en handhaving Opkoopbescherming

2025	Aantal
Administratief toezicht	N.v.t. onderzoek in 2024 gedaan door organisatie
Fysieke controles	18 adressen bezocht en 36 controles uitgevoerd
Overtredingen geconstateerd	1
Overtredingen opgeheven	geen
Voornemen bestuurlijke boetes	1
Bestuurlijke boetes	1
Bezwaar	Nog geen procedures.
Beroep	Nog geen procedures.
Hoger beroep	Nog geen procedures.

Toezicht en handhaving inzake onttrekkingen aan woningvoorraad

2025	Aantal
Administratief toezicht	N.v.t. adressen bekend door controles voor toeristische verhuur
Fysieke controles	2 adressen bezocht en 2 controles uitgevoerd
Overtredingen geconstateerd	2
Overtredingen opgeheven	geen
Voornemen bestuurlijke boetes	1 (in 2026 volgt de andere overtreding)
Bestuurlijke boetes	geen
Bezwaar	Nog geen procedures.
Beroep	Nog geen procedures.
Hoger beroep	Nog geen procedures.

Toelichting:

Inzet toezicht en handhaving

Vanaf 2024 is volledig ingezet op toezicht en handhaving op toeristische verhuur van woonruimte. De controles waren gericht op de verplichting van het registratienummer en de melding van vakantieverblijf. Ook in 2025 heeft dit een vervolg gekregen.

In 2025 is ook uitvoering gegeven aan het toezicht en handhaving op de verleende vergunningen voor samenvoegen, woningvorming en kadastrale splitsing. Vanaf eind 2025 is een start gemaakt met toezicht en handhaving op de Opkoopbescherming.

2. Evaluatie registratiesysteem toeristische verhuur van woonruimte

Overzicht registratienummers Toeristische verhuur

Jaar	Registratienummers	Mutatie
2023 (vanaf 1 juli 2023)	66	–
2024	179	+179%
2025	215	+17%

Overzicht meldingen vakantieverblijf

Jaar	Aantal meldingen	Totaal geboekte nachten	Gemiddelde duur verblijf	Aantal adressen
------	------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------

Bijlage 3: Evaluatie Huisvestingsverordening 2024 en 2025

2024	242	1213	5,0	32
2025	202	1056	5,2	30

Middelen

Jaar	Toezicht en handhaving		Uitvoering vergunningverlening (team Wonen)
	Begroot	Werkelijk	
2024	€ 81.000	€ 33.336	0,25 fte
2025	€ 86.300	€ 83.950	0,25 fte

Toelichting:

Meer registratienummers en aanvragen voor B&B

In 2024 was er als gevolg van de invoering van de huisvestingsverordening en regels voor toeristische verhuur een forse stijging van aanvragen voor registratienummers. Ook het aantal aanvragen omgevingsvergunningen voor Bed & Breakfast (B&B) nam toe met respectievelijk 17 in 2024 en 16 in 2025. In geval van toeristische verhuur van woonruimte moet ook toeristenbelasting worden afgedragen. Via het landelijke platform en op de informatiepagina op de website en in alle overige communicatie wordt hier nadrukkelijk op gewezen.

Meer aanslagen toeristenbelasting

Eind 2025 zijn de adressen met een registratienummer ook apart geïnformeerd over de verplichte afdracht van toeristenbelasting en aanmelding bij BSGR. Naar aanleiding van deze aanschrijving is een groot aantal nieuwe adressen dat toeristisch verhuurt, aangemeld bij de BSGR. In onderstaand overzicht is de ontwikkeling van de aantallen opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat het registratiesysteem ook heeft geleid tot meer bewustwording over de regels van toeristenbelasting en aanmelding bij BSGR. Wel registreren de nieuwe adressen over het algemeen een beperkt aantal overnachtingen en daarmee is het effect op de totale opbrengst toeristenbelasting beperkt.

Jaar	Aanslagen toeristenbelasting (aantal unieke adressen)
2022	65
2023	75
2024	94
2025	165

Meldingen vakantieverhuur

Het aantal meldingen en geboekte overnachtingen is in 2025 iets teruggelopen maar bedraagt nog steeds meer dan 200 meldingen. De duur van het verblijf is ongeveer gelijk gebleven. Het aantal adressen dat meldingen voor vakantieverhuur heeft gedaan ligt in beide jaren ongeveer op

Bijlage 3: Evaluatie Huisvestingsverordening 2024 en 2025

hetzelfde niveau.

Vergunningaanvragen

- Het aantal verleende vergunningen voor B&B bedraagt 17 voor 2024 en 16 in 2025. Dit is een stijging van het aantal aanvragen ten opzichte van vóór de invoering van de huisvestingsverordening. Wel wordt geconstateerd dat het een aanzienlijk lager aantal is dan het aantal registratienummers dat uitgegeven is.
- Sinds de invoering zijn er, op grond van de opgenomen vergunningplicht in de huisvestingsverordening gemeente Katwijk in totaal 15 vergunningen aangevraagd waarvan er 11 zijn verleend.

Inzet middelen

In 2024 zijn minder middelen besteed dan geraamd omdat in de opstartfase voornamelijk deskresearch is gedaan. Ook was de verwachting dat er in 2024 meer overtredingen zouden worden geconstateerd en meer juridische procedures moesten worden gevoerd, maar dat bleek niet het geval. In 2025 was vrijwel het volledige budget nodig voor de inzet van toezicht en handhaving. In 2026 is het budget in het kader van Meerjarig Financieel Gezond gehalveerd en dit betekent dat de intensiviteit van toezicht en handhaving zal afnemen. Vanuit de formatie van het team Wonen wordt structureel 0,25 fte ingezet voor de uitvoering van de huisvestingsverordening. Het gaat daarbij om taken zoals:

- Coördinerende taken binnen de organisatie;
- het beantwoorden van vragen over de huisvestingsverordening;
- het behandelen van vergunningsaanvragen;
- het adviseren op aanvragen omgevingsvergunning voor Bed & Breakfast;
- het afhandelen van bezwaarprocedures;
- het monitoren van data uit het landelijke platform;
- overleg met MBall over het toezicht en handhaving.

3. Conclusies

Op basis van de evaluatie over 2024 en 2025 kan worden geconcludeerd dat de uitvoering van de Huisvestingsverordening in toenemende mate effect sorteert en dat toezicht en handhaving uitvoerbaar zijn binnen de beschikbare kaders. Tegelijkertijd laten de cijfers zien dat verdere monitoring en continuïteit in toezicht noodzakelijk blijven, mede gelet op aangekondigde bezuinigingen.

Bewustwording en naleving

Sinds de inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening is sprake van een duidelijke toename van de bewustwording van de regels uit de Huisvestingsverordening. Dit blijkt uit de sterke stijging van het aantal registratienummers voor toeristische verhuur na inwerkingtreding van de verordening, evenals uit het hoge aantal vragen van inwoners en marktpartijen over de regelgeving. Daarnaast is, in vergelijking met 2024, in 2025 een sterke afname zichtbaar van het aantal geconstateerde overtredingen bij toeristische verhuur. Dit wijst op een verbeterde naleving van de regels. Deze ontwikkeling kan worden gezien als een indicatie dat de regels bekender zijn geworden en beter worden nageleefd, mede als gevolg van de intensieve inzet op toezicht en handhaving in 2024.

Bijlage 3: Evaluatie Huisvestingsverordening 2024 en 2025

Registratiesysteem toeristische verhuur

Het aantal registratienummers voor toeristische verhuur is sinds de invoering van de huisvestingsverordening fors toegenomen, met name in 2024. In 2025 is sprake van een gematigde toename, wijst erop dat de grootste aanwas inmiddels heeft plaatsgevonden. Het systeem biedt actuele informatie over het aantal toeristische verhuurders van woonruimte en de spreiding van toeristische verhuur over adressen en wijken. Deze informatie is een belangrijk hulpmiddel voor de inzet van toezicht en handhaving.

Toezicht en handhaving toeristische verhuur

In 2024 en 2025 is intensief ingezet op toezicht en handhaving op toeristische verhuur van woonruimte. De combinatie van administratief toezicht, fysieke controles en handhavend optreden heeft geleid tot een aanzienlijk aantal opgeheven overtredingen in 2024 en een zeer beperkt aantal overtredingen in 2025. Deze uitkomsten rechtvaardigen de conclusie dat toezicht en handhaving bijdragen aan naleving, zonder dat sprake lijkt van onevenredige juridische belasting voor inwoners of gemeente.

Vergunningplicht Bed & Breakfast

Het aantal verleende vergunningen voor Bed & Breakfast blijft met 17 in 2024 en 16 in 2025 aanzienlijk achter bij het totaal aantal uitgegeven registratienummers voor toeristische verhuur. Dit verschil kan erop wijzen dat de vergunningplicht voor B&B's nog niet voldoende bekend is. Om meer inzicht te krijgen en hier conclusies aan te verbinden, is het voornemen om in 2026 en 2027 adressen zonder omgevingsvergunningen voor B&B gericht aan te gaan schrijven, daarom een passende vervolgstap. In het uitvoeringsprogramma VTH 2026 zijn uren gereserveerd bij de toezichthouders omgevingsrecht om toezicht te houden op illegale toeristische verhuur van woningen. Deze uren staan los van de beschikbare middelen voor toezicht en handhaving op de huisvestingsverordening.

Gebruik van data en uitvoerbaarheid

Op basis van gemeentelijke data, gegevens uit het landelijke registratiesysteem en informatie van het Kadaster kan goed uitvoering worden gegeven aan toezicht en handhaving op de Huisvestingsverordening. In de praktijk is gebleken dat enkele bepalingen van de verordening technisch moesten worden aangepast om beter aan te sluiten bij de uitvoeringsrealiteit. Deze bijstellingen onderstrepen dat de verordening een lerend instrument is, dat periodiek bijstelling behoeft om proportioneel, handhaafbaar en juridisch robuust te blijven. In de actualisatie van de Huisvestingsverordening worden deze aanpassingen meegenomen.

Opkoopbescherming

De opkoopbescherming is een relatief nieuw instrument binnen de gemeentelijke beleidspraktijk. Vanaf eind 2025 is gestart met toezicht en handhaving op de opkoopbescherming. In deze beginfase zijn 18 adressen bezocht en 36 controles uitgevoerd, waarbij één overtreding is geconstateerd en één voornemen tot bestuurlijke boete is verzonden. Duidelijk is dat de regeling handhaafbaar is en dat gerichte controles mogelijk zijn. Het lage aantal geconstateerde overtredingen kan wijzen op naleving. Deze uitkomsten zijn echter te beperkt om conclusies te trekken over de effectiviteit van de opkoopbescherming. Hiervoor is meerjarige monitoring noodzakelijk, inclusief analyse van vastgoedtransacties en eigendomsontwikkelingen.

Bijlage 3: Evaluatie Huisvestingsverordening 2024 en 2025

Inzet van middelen

De uitvoering van de Huisvestingsverordening vraagt om een structurele inzet van capaciteit en middelen. In de praktijk is gebleken dat de beschikbare formatie van 0,25 fte binnen team Wonen minimaal noodzakelijk is om de vergunningverlening, afstemming en monitoring zorgvuldig te blijven organiseren. Ook de uitvoering van toezicht en handhaving op de naleving van de regels vereist voldoende financiële middelen. In 2024 zijn minder middelen besteed dan geraamd vanwege het feit dat in de opstartfase vooral deskresearch is verricht. Voor 2026 is het budget gehalveerd, in het uitvoeringsprogramma VTH 2026 zijn acties benoemd voor toezicht en handhaving op de huisvestingsverordening.

Voor 2026 staat het volgende gepland:

- Doorlopend toezicht en handhaving op toeristische verhuur van woonruimte.
- Voortzetten van toezicht en handhaving op de Opkoopbescherming.
- Toezicht en handhaving op de verleende vergunningen (zoals de vergunningen voor het samenvoegen, vormen en kadastraal splitsen van woonruimte).

Door de halvering van het budget zal de intensiteit van toezicht en handhaving afnemen. In de evaluatie over 2026 zullen de effecten hiervan op de naleving worden geëvalueerd.