

Toeristische verhuur: wat in mei sneuvelde en wat nog geldt

De Hoge Raad vernietigde een deel van het landelijke register. Wat u vandaag bindt is uw regio en uw gemeente.

1 · De papieren die u eerst verzamelt

Leg alles klaar voordat u begint. Bijna elke stap in deze gids loopt vast op één ontbrekend document, en opnieuw beginnen kost meer dan een dag wachten.

- De akte of de nota simple van de woning, en het IBI-aanslagbiljet met de kadastrale referentie.
- Uw NIE of NIF, en die van elke mede-eigenaar: de verklaring wordt getekend door wie het recht op de woning heeft.
- Het stedenbouwkundige verenigbaarheidsattest van uw gemeente, of het schriftelijke antwoord van de dienst. Het verschilt per gemeente en is het traagste stuk.
- Het bewoningsattest dat uw gemeente gebruikt: cédula de habitabilidad, vergunning tweede bewoning of declaración responsable, naargelang waar het huis staat.
- De statuten van de vereniging van eigenaars en de notulen die ze wijzigen: sommige verenigingen hebben toeristische verhuur beperkt of verboden, en dat dateert van vóór elk register.
- Het plan of de beschrijving van plaatsen, bedden en kamers, in de vorm die het formulier van uw regio vraagt.

2 · De volgorde van de stappen

- 1 Begin met te weten wat overeind blijft. In een arrest van 19 mei 2026, gepubliceerd in het BOE van 8 juni, vernietigde de Hoge Raad de bepalingen van Koninklijk Besluit 1312/2024 over de procedure van het enige register en over de registerinschrijving die nodig was voor het nummer: artikel 1 voor zover het die procedure betreft, artikel 2 f), i) en j), de artikelen 5, 8, 9 en 10, artikel 6 wat het enige register aangaat, 12 b) en c), de tweede aanvullende bepaling en de eerste slotbepaling. Voor het overige werd het beroep verworpen.
- 2 Verwar dat niet met vrijstelling. Wat u vandaag raakt is regionaal: in de Comunidad Valenciana de declaración responsable voor toeristisch gebruikte woningen, in de Región de Murcia de inschrijving bij het ITREM.
- 3 Vraag ÚW gemeente eerst naar de stedenbouwkundige verenigbaarheid. Zonder dat papier is de rest van het dossier waardeloos.
- 4 Lees de statuten van uw vereniging van eigenaars. Een statutair verbod op toeristische verhuur wordt door geen enkel register opgeheven.
- 5 Dien de verklaring of de inschrijving van uw regio in met het werkelijke aantal plaatsen, niet het aantal dat u zou willen.

- 6 Bewaar het nummer dat u krijgt en zet het in elke advertentie, op elk platform, precies zoals het in de beslissing staat.

3 · De fouten die wij steeds terugzien

- Een nieuwsbericht uit 2025 over het enige register lezen en het als geldend aannemen. Een groot deel van die procedure is in mei 2026 vernietigd, en pagina's die niet zijn bijgewerkt vertellen het nog alsof er niets gebeurd is.
- Denken dat de vernietiging u bevrijdt. Wat sneuvelde is de landelijke registerprocedure; de regionale en gemeentelijke regels zaten niet in dat beroep.
- Adverteren voordat u het nummer van uw regio hebt. Het is de inbreuk die platforms als eerste zien.
- Meer plaatsen aangeven dan u bedden hebt, of minder om minder te betalen. Inspecties vergelijken de advertentie met de verklaring.
- Aannemen dat Murcia werkt als Valencia. Twee regelingen, twee loketten en twee kalenders.

4 · Waar u het zelf nakijkt

Officiële pagina's, gecontroleerd op 22/09/2026. De overheid wijzigt haar schermen zonder aankondiging: klopt iets niet, dan geldt de officiële bron, niet deze gids.

- **Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026, que anule una parte de RD 1312/2024**
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>
- **Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos y Ventanilla Única Digital**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>
- **Generalitat Valenciana, autoregistro de viviendas de uso turístico (declaración responsable)**
https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=19207
- **Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)**
<https://www.itrem.es/>

Laat u het liever door ons doen

290 € de volledige controle en het schriftelijke rapport

490 € het regularisatiedossier, volledig en klaar om in te dienen

Wij toetsen uw situatie aan de officiële bron, met de datum, en geven het u op papier. Wij schrijven nooit dat u in orde bent: wij schrijven wat is nagekeken, waartegen, en wat niet is nagekeken. De declaración responsable wordt getekend en ingediend door de eigenaar, niet door ons.

Een vraag? Eén bericht is genoeg

Schrijf ons op WhatsApp op **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) en een mens antwoordt u. Vragen kost niets en verplicht tot niets.

Informatieve gids, geen juridisch of fiscaal advies. contact@holaowners.com · holaowners.com