Nr. 58 Bijlage bij 20161111 MOU

Gemeente Amsterdam

airbnb

PREAMBULE / gezamenlijke boodschap	RECITAL / Common message
~~Amsterdammers mogen af en toe hun woning kunnen verhuren aan toeristen. Daarvoor heeft de gemeente beleid opgesteld. De bedrijfsfilosofie van Airbnb om onbenutte ruimtes te delen sluit hierbij aan. Beide partijen streven dezelfde doelen na: dat gasten een goede ervaring hebben in Amsterdam en het terugdringen van illegale verhuur. Om Amsterdam leefbaar te houden zijn er duidelijke en transparante regels voor vakantieverhuur. Iedereen wil in een fijne en rustige buurt wonen zonder overlast. Daarom worden afspraken gemaakt over het terugdringen van illegale verhuur, uitleg van de regels aan Amsterdammers die tijdens hun vakantie hun woning willen verhuren en het stevig aanpakken van overtreders. Het gezamenlijk doel is dat iedereen zich aan de regels houdt. Dit doen we door afspraken te maken over handhaving, voorlichting en het doorgeven van bepaalde gegevens.~~ In Amsterdam mag iedereen zijn eigen woning~~en~~ af en toe verhuren aan toeristen, mits dit veilig, eerlijk en rustig gebeurt. Zo blijft Amsterdam leefbaar en wordt de woningvoorraad beschermd. De gemeente heeft hiervoor beleid opgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat een woning primair bedoeld is om in te wonen, niet om als ware het een hotel te gebruiken. Dit sluit aan bij de bedrijfsfilosofie van Airbnb dat bewoners op een eenvoudige wijze via haar platform hun woning moeten kunnen delen met mensen die Amsterdam bezoeken en die willen leven zoals iemand die in de stad woont. Beide partijen streven met deze overeenkomst dezelfde doelen na: het bieden van een goede ervaring aan gasten in Amsterdam met respect voor de leefomgeving waarbij illegale verhuur wordt teruggedrongen. Dit doen zij door voorlichting over de regels aan huurders en verhuurders met elkaar af te stemmen, afspraken te maken over het tegengaan van overtredingen en door bepaalde gegevens met elkaar te delen. Op deze manier is deze overeenkomst voor beide partijen, ieder vanuit de eigen bevoegdheid en filosofie, een wapen in de strijd tegen illegale hotels.	~~The citizens of Amsterdam may rent their houses from time to time to tourists. The Municipality has established a policy in this respect. Airbnb's business rationale that is aimed at the sharing of unused spaces is aligned thereto. Both parties share the same objectives: to ensure that guests enjoy a good experience in Amsterdam and to push back illegal rental. In order to keep Amsterdam viable, clear and transparent rules exist with respect to holiday rental. Everyone wants to live in a nice and quiet neighbourhood free of nuisance and hindrance. Therefore, agreements are made with respect to the pushing back of illegal rental, the explanation of the rules to the citizens of Amsterdam who want to rent out their house during their holidays and the strict enforcement towards persons who violate the rules. The common objective is for everyone to respect the rules. We ensure this by making agreements around enforcement, the provision of information and the sharing of certain data.~~ Amsterdammers are allowed to rent out their own home to tourists in a way that is safe, fair and quiet. The city's short term rental policy is there to keep Amsterdam livable and protect the housing stock~~In Amsterdam every citizen may rent his own house from time to time to tourists, provided that this is done in a safe, honest and peaceful way. In this way Amsterdam remains a liveable city where the housing stock is protected. The Municipality has established policy in this respect.~~ The corner stone here~~Starting point~~ is that a home~~use~~ is primarily meant to live in, not to use as ~~if it were~~ a hotel. This ~~is in line~~is aligned with Airbnb´s business ~~rationale~~philosophy: Airbnb offers people a platform to share their own home ~~that is aimed at the sharing of homes through her platform in a uncomplicated way to people who visit Amsterdam~~with people who visit Amsterdam and who want to live like a local. Both parties share the same objectives: they want to ensure that guests have a great experience in

Opmerking [Office1]: Laten we dit zo nog in het document? Het klinkt een beetje raar. Ik zou gewoon zeggen: "preambule".

Opmerking [Office2]: We hadden dit toch een paar keer besproken? De host is verantwoordelijk voor het naleven van de lokale regels. Als ik naar verschillende steden ga als bezoeker, wil ik die lokale regels niet moeten uitvlooien – dat lijkt me wel erg veel gevraagd. Als bezoeker moet ik respectvol zijn, maar ik ben geen vervanger van de lokale politie en handhaving.

	Amsterdam, in a fashion that is respectful of the neighbors and the local community, and in that context, they want to combat illegal hotels ~~to ensure that guests enjoy a good experience in Amsterdam and to push back illegal rental~~. Airbnb and the city want to work together to inform hosts about the rules, to agree on ways that help ensure people comply with the rules, and to share certain data. This agreement is meant to be a strong tool, both for the city and for Airbnb, against illegal hotels ~~This will be done by coordinating information about the rules to visitors and hosts, making agreements about pushing back illegal rental and the sharing of certain data. In this way this agreement will be a weapon in the battle for both parties to push back illegal hotels, for each party based on its own authority and principles~~.

Dutch (The Dutch version prevails. De Nederlandse versie heeft voorrang). – CONCEPT – 11 november 2016	English (The Dutch version prevails. De Nederlandse versie heeft voorrang). DRAFT – November 11, 2016
OVEREENKOMST TOERISTISCHE VERHUUR VAN WONINGEN EN WOONBOTEN	**AGREEMENT FOR THE TOURISTIC RENTAL OF HOMES AND HOUSEBOATS**
Overeengekomen door de gemeente Amsterdam en de eigenaar/beheerder van het platform Airbnb teneinde de op dit platform door derden aangeboden toeristische verhuur van woningen en woonboten op verantwoorde wijze te doen plaatsvinden en het aanbod van illegale verhuur te voorkomen en terug te dringen.	Agreed upon between the ~~Municipality~~City of Amsterdam and the ~~owner/administrator~~operator of the Airbnb platform with a view to ensuring that the touristic rental of homes and houseboats offered by third parties on the said platform takes place in a responsible manner and with a view to preventing and pushing back illegal rental.
DEFINITIES	**DEFINITIONS**
Andere platforms Andere websites en/of apps dan het platform van Airbnb waarop accommodaties	*Other platforms* Websites and/or apps other than the Airbnb platform on which

door derden worden aangeboden die kunnen vallen onder het beleidskader vakantieverhuur ~~(zoals HomeAway, Booking, Wimdu, etc.)~~.	accommodation is offered by third parties that may be subject to the policy framework for private holiday rentals ~~(such as HomeAway, Booking, Wimdu, etc.)~~.
Beleid vakantieverhuur Beleid van de gemeente Amsterdam inzake toeristische verhuur van woningen, waarin de voorwaarden voor de verhuur worden benoemd, waarvan de belangrijkste zijn dat een gehele woning maximaal zestig dagen per jaar mag worden verhuurd (tenzij de verhuurder een short stay vergunning heeft) aan maximaal vier personen tegelijkertijd, deze verhuur niet mag in sociale huurwoningen en dat toeristenbelasting moet worden betaald[1].	*Policy regarding holiday rental* Policy of the ~~Municipality~~City of Amsterdam regarding the touristic rental of ~~houses~~homes, ~~in which~~that sets out the conditions for such rental~~.~~. The principal ~~are set out, and of which the principal~~ conditions are that ~~a complete~~an entire home may only be rented out for a maximum of sixty days per year (unless the person renting out the home has a short stay rental licence) to a maximum of four persons at the same time, that touristic~~the~~ rental is not allowed for social housing and that ~~the~~ tourist taxes have to be paid[2].
College Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam.	*~~Municipal~~ City Board* The ~~Municipal~~ Board of Mayor and Aldermen of the ~~Municipality~~City of Amsterdam.
De gemeente De gemeente Amsterdam.	*The ~~Municipality~~City* The ~~Municipality~~City of Amsterdam.
Host Een derde die op het platform Airbnb een accommodatie te huur aanbiedt.	*Host* A third party who~~that~~ offers accommodation for rental on the Airbnb platform.
Kalenderjaar Het jaar dat loopt van 1 januari tot en met 31 december.	*Calendar year*

[1] Zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam op 12 februari 2014 in de notitie 'Ruimte voor gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur)'.

[2] As adopted by the Town Council of Amsterdam on 12 February 2014 in its Note '*Ruimte voor gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur)*'.

	The year that runs from January 1st to December 31st.
Sleutelbedrijf Een bedrijf (of persoon/groep personen) dat bedrijfsmatig de verhuur voor hosts op het platform Airbnb ondersteunt en daarbij het beheer van de boekingen van de host overneemt, online of offline.	*Key-company* An undertaking (or person/group of persons) that by way of business activity supports the rental for hosts on the Airbnb platform and that thus handles for the host the management of the bookings, online or offline.
Partijen 1. De gemeente Amsterdam (hierna: de gemeente) 2. Airbnb Ireland (hierna: Airbnb).	*The parties* 1. The ~~Municipality~~City of Amsterdam (hereafter: the ~~Municipality~~City 2. Airbnb Ireland (hereafter Airbnb).
Platform Airbnb De website van Airbnb en de door Airbnb aangeboden apps (voor computer, tablet of smartphone) waarop onder meer accommodaties door derden worden aangeboden die kunnen vallen onder het beleidskader vakantieverhuur.	*Airbnb Platform* The Airbnb website and the apps offered by Airbnb (for computer, tablet or smartphone) on which, amongst others, accommodation is offered by third parties that may be subject to the policy framework for private holiday rentals.

INTRODUCTIE	**INTRODUCTION**
De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 12 februari 2014 de notitie “Ruimte voor Gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur)” vastgesteld. Daarmee heeft de raad beleidsmatige uitgangspunten voor de toeristische verhuur van woningen vastgesteld.	On 12 Februay 2014, the ~~Town~~ City Council of Amsterdam established the Policy Note “*Ruimte voor gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur)*”. Thus, the Council determined basic policy principles regarding the holiday rental of homes.
Het college is belast met de uitvoering van dit beleid. De uitvoering van dit beleid kent meerdere aspecten, waaronder samenwerking met bedrijven die platformen aanbieden waarop verhuurders woningen voor toeristische verhuur aanbieden ~~op~~	The ~~Board of the Municipality~~City Board is responsible for the implementation of this policy. The implementation of this policy involves numerous aspects, including the cooperation with platforms that hosts

~~hun websites~~. Het college heeft in 2014 expliciet aangegeven te zoeken naar methoden van samenwerking met deze bedrijven, waar Airbnb als enige gehoor aan heeft gegeven, dat wil zeggen vastgelegd in een overeenkomst. In december 2014 is met Airbnb een eerste Memorandum of Understanding (MOU) gesloten. Deze is met een jaar verlengd tot eind 2016. In dit MOU is de intentie uitgesproken om op basis van de ervaringen, te bespreken en te beoordelen in welke mate vervolgafspraken kunnen worden overeengekomen in een nieuwe overeenkomst vanaf 1 januari 2017. De gemeente heeft in 2016 een evaluatie uitgevoerd van het beleid op toeristische verhuur en het toezicht en de handhaving van toepasselijke regelgeving in Amsterdam. De groei van deze toeristische verhuur, de (deels negatieve) maatschappelijke effecten hiervan en het grote aandeel verhuurders dat via Airbnb verhuurt, zijn aanleiding om nieuwe, verdergaande, afspraken te maken. De afspraken, gevat in deze overeenkomst, gaan over het terugdringen van illegale toeristische verhuur en het verbeteren van de voorlichting en communicatie over toeristische verhuur van woningen. In wederzijdse gesprekken hebben partijen afspraken gemaakt over een aantal werkvelden, te weten: a. Voorkomen en terugdringen van illegale toeristische verhuur. b. Voorlichting en communicatie over het gemeentelijk beleid vakantieverhuur. c. Delen van informatie. Partijen hebben in een aparte fiscale overeenkomst afspraken gemaakt over de	can use to ~~undertakings that~~ offer hom~~ous~~es for rental ~~on their websites~~. The Board has explicitly indicated in 2014 that it was looking for ways to cooperate with these ~~undertakings~~companies, to which only Airbnb has actually responded, *i.e.* through concluding an agreement. In December 2014, a first Memorandum of Understanding (MoU) was concluded with Airbnb. This MoU ~~has been~~was ~~prolonged~~ extended for one year until the end of 2016. The MoU expressed the intention to discuss and assess, on the basis of the experiences gained, to what extent follow-up terms could be agreed upon in a new agreement as from 1 January 2017. In 2016, the ~~Municipality~~City has also conducted an assessment of the policy regarding the touristic rental and of the ~~surveillance~~ oversight of the ~~respect for~~compliance with and the enforcement of the applicable regulations in Amsterdam. The growth of this touristic rental, the (partially negative) effects thereof on society and the large ~~share of the persons who rent out~~number of people who rent out their homes via Airbnb, are at the basis of concluding new and more far-reaching terms. These terms, as set out in this agreement, relate to the combat of ~~concern the pushing back of~~ illegal touristic rental and the improvement of the information and the communication regarding the touristic rental of homes. Through mutual discussions, the parties have agreed upon terms and arrangements in respect of a number of working areas, namely: a. Preventing and pushing back the illegal touristic rental. b. Information and communication about the municipal policy regarding holiday rental. c. Sharing of information. In a separate tax-related agreement, the parties have agreed on terms

toeristenbelasting. Die fiscale overeenkomst maakt geen onderdeel uit van deze overeenkomst.	regarding the tourist taxes. That tax agreement is not a part of this agreement.

DE GEMEENTE AMSTERDAM EN ~~HET PLATFORM~~ AIRBNB KOMEN ALS VOLGT OVEREEN	**THE ~~MUNICIPALITY~~CITY OF AMSTERDAM AND ~~THE~~ AIRBNB ~~PLATFORM~~ HEREBY AGREE AS FOLLOWS**
1. ALGEMEEN	**1. GENERAL**
1.1 Deze overeenkomst wordt door beide partijen aangegaan op basis van vrijwilligheid in een geest van goede wil.	1.1 This agreement is entered into on a voluntary basis by both parties in a spirit of goodwill.
1.2 De gemeente is gehouden een gelijk speelveld voor vergelijkbare marktpartijen te creëren en streeft daarbij naar het maken van vergelijkbare afspraken met verschillende platforms.	1.2 The ~~Municipality~~City ~~is bound~~must ~~to~~ establish a level playing field for comparable market parties and strives in that context towards making comparable agreements with comparable platforms.
1.3 Het Nederlands recht is op deze overeenkomst van toepassing.	1.3 This agreement is governed by Dutch law.

2. DUUR	**2. DURATION**
2.1 Deze overeenkomst gaat in op 1 januari 2017 en eindigt op 31 december 2018.	2.1 This agreement takes effect on 1 January 2017 and will terminate on 31 December 2018.
2.2 Om eventuele technische aanpassingen in de systemen van beide partijen te kunnen implementeren, wordt een periode van maximaal zes maanden vanaf de ingangsdatum van deze overeenkomst afgesproken waarbinnen deze werkafspraken door partijen worden geïmplementeerd.	2.2 Parties agree to an implementation period of maximum six months, during which they will implement the technical adjustments needed to implement the practicalities of this agreement. ~~In order to allow the implementation of any technical modifications that may be needed on the respective technical systems, a maximum period of six months, as of the effective date of this agreement, is agreed upon, within which these agreed action points are to be implemented by the parties.~~
2.3 Onder bovenstaande technische aanpassingen wordt mede begrepen een nadere specificatie van de frequentie van de in deze overeenkomst overeengekomen maatregelen zoals genoemd in paragraaf 3.4 (G~~g~~eautomatiseerd schorsen of verwijderen van advertenties), alsmede nadere afspraken over welke geaggegreerde gegevens de gemeente zal delen om inzicht te verschaffen over hoe ~~wordt voorkomen~~de Gemeente voorkomt dat illegale verhuur via andere platformen plaatsvindt, zoals genoemd in paragraaf 3.5 (~~Voorkomen en terugdringen illegale verhuur~~G~~g~~elijk speelveld).	2.3 The aforementioned technical adjustments also include a more precise specification of the frequency with which some of ~~of~~ the measures (that are agreed upon in this agreement as referred to in paragraph 3.4 (P~~p~~Preventing and pushing back illegal rentals)) will be carried out, as well as more precise agreements on wha~~tich~~ data the city will share to give Airbnb ~~an~~ insight ~~about~~into how the City is preventing ~~to prevent~~ that illegal rental will occur through other platforms, as referred to in paragraph 3.5 (L~~l~~evel playing field).
2.4 Partijen kunnen deze overeenkomst tussentijds opzeggen door een schriftelijke mededeling daarvan onder opgaaf van redenen aan de andere partij.	2.4 The parties may terminate this agreement prematurely by written communication to the other party stating the reasons for the termination.

3. VOORKOMEN EN TERUGDRINGEN ILLEGALE VERHUUR	3. PREVENTING AND PUSHING BACK ILLEGAL RENTALS
Partijen delen als gezamenlijk doel dat elke host zich houdt aan de beleidsregels voor vakantieverhuur voor zover de regels op de betreffende verhuursituatie van toepassing zijn. Met als doel voor ogen dat er geen illegale verhuur meer wordt aangeboden op het platform nemen partijen voortdurend diverse maatregelen:	The parties share as a common objective that every host ~~respects~~ complies with the policy rules for holiday rental in as far as these rules are applicable to the rental situation concerned. With a view to ensuring that illegal rentals no longer occur on the platform, the parties continuously take various measures.
Informatie aan hosts 3.1 Airbnb wijst de hosts indringend op hun plicht om woningen aan te bieden binnen de daarvoor in de gemeente geldende regels, door verschillende maatregelen. Deze maatregelen worden in samenwerking met de gemeente op hun effectiviteit beoordeeld en waar nodig bijgestuurd. Een stijgende lijn van gebruik overeenkomstig het beleid (i.e., een groter aandeel van de woningen wordt voor minder dan 60 dagen verhuurd) moet blijken uit periodieke objectieve metingen van data. Partijen erkennen dat legale verhuur voor meer dan 60 dagen mogelijk is, bijvoorbeeld wanneer een host een legitieme bed & breakfast of short stay toestemming heeft. Partijen houden daar bij metingen en de communicatie hierover rekening mee.	**Information to hosts** 3.1 Airbnb will insistently remind the hosts, through various measures, of their duty to only offer homes in compliance with the rules applicable in the ~~Municipality~~City. These measures will be assessed in cooperation with the ~~Municipality~~City as to their effectiveness and will, where necessary, be adjusted. A positive pattern of use in line with the policy (i.e., a larger share of the entire homes is rented out for less than 60 days) will have to appear from the periodical measurements. ~~An increasing trend of rental that is in compliance with the policy has to appear from periodical objective data measurements.~~ The parties acknowledge that rental for more than 60 days can be legitimate~~al where it is for a period longer than 60 days~~, for example whenere a host ~~exploits~~ has a lawful bed & breakfast or a host has a short stay permit. The parties will take this into account in measurements and the communication around the measurements~~is~~.
3.2 Airbnb stuurt iedere zes maanden een e-mailbericht aan haar hosts in	

Amsterdam om hen te herinneren aan de regels van de gemeente rond particuliere vakantieverhuur. Het geautomatiseerde bericht zal elke zes maanden opnieuw verstuurd worden. Partijen schrijven dit bericht samen zodat de gemeenschappelijke boodschap duidelijk is.	3.2. Every six months Airbnb sends an e-mail message to its hosts in Amsterdam to remind them of the City rules ~~of the Municipality~~ relating to private holiday rentals. The automated message shall be resent every six months. The parties draft this communication together so that the common message is clear.
3.3 Airbnb plaatst op de persoonlijke pagina van de host een teller die aangeeft hoeveel nachten de woning is verhuurd in het kalenderjaar. Bij 50 nachten wordt een visueel duidelijk signaal gegeven dat de termijn van 60 nachten nadert.	3.3 Airbnb includes a counter on the personal page of the host that indicates the number of nights the home has been rented in the calendar year. When 50 nights have been reached, a clear visual signal is given that the threshold of 60 days is getting closer.
Geautomatiseerd schorsen of verwijderen van advertenties 3.4 Airbnb zal op regelmatige tijden en op geautomatiseerde wijze door middel van geautimatiseerde criteria advertenties identificeren die niet overeenkomen met de gemeenschappelijke ~~doelstellingen~~ doelen zoals ~~hierboven~~ in de preambule ~~benoemd van beide partijen~~. ~~Deze doelstellingen zijn dat via het platform van Airbnb toeristen en de lokale gemeenschap een positieve ervaring wordt geboden, waarbij overlast wordt tegengegaan en hosts hun woning verhuren volgens de voorwaarden van het beleid[3].~~ Wanneer ~~de geautomatiseerde systemen van Airbnb middels geautomatiseerde criteria constateren dat~~advertenties worden geidentificeerd die niet aan deze doelen lijken te voldoen, ~~niet aan deze doelstellingen lijkt te zijn voldaan,~~ worden de advertenties van het adres (of adressen) geschorst, gepauzeerd tot het einde van het kalenderjaar of definitief verwijderd. Hosts kunnen deze schorsing of	**Automated suspension or removal of listings** 3.4 On a regular basis, Airbnb's automated systems will identify listings, by means of automated criteria, that appear to go against the joint goals of Airbnb and the City as set out in the preamble. When the automated systems of Airbnb detect listings that appear not to comply with these goals, the listing/s are suspended, paused until the end of the year or removed. Hosts can challenge the suspension or removal and if they want to do so, they have to allow Airbnb to check the status of the address in question with the City (but Airbnb will not be obligated to check the status with the City). Airbnb will carry out these selections on a regular basis. The result of this measure should be reflected in an increased quality of the offer (less nuisance, positive feedback) and in a decrease of the percentage of entire home listings that is rented out for more than 60 days (cf. dataset mentioned

[3] ~~Voor alle duidelijkheid, het beleid laat in bepaalde gevallen verhuur voor meer dan 60 dagen toe.~~
~~Airbnb heeft in het verleden vrijwillig al een groot aantal advertenties verwijderd of geschorst in Amsterdam. Airbnb heeft als doel dit te blijven doen in de toekomst wanneer uit geautomatiseerde checks blijkt dat advertenties worden aangeboden in strijd met de doelstellingen.~~

verwijdering van Airbnb gemotiveerd aanvechten bij Airbnb en dienen in dat geval toestemming te geven aan Airbnb om bij de gemeente te informeren naar de status van het desbetreffende adres(sen) (Airbnb zal wel niet verplicht zijn om bij de gemeente te informeren). Airbnb zal deze geautomatiseerde selectie ~~reactief en proactief~~ op zeer regelmatige wijze uitvoeren. Het resultaat van deze selecties moet tot uitdrukking komen in een verhoogde kwaliteit van het aanbod (minder overlast, positieve advertenties) en in een daling van het ~~illegale aanbod~~percentage woningen dat voor meer dan 60 dagen wordt verhuurd per jaar, zoals moet blijken uit de cijfers als genoemd in 3.16.	in article 3.16). ~~[Translation suspended pending continued discussions]~~
Gelijk speelveld 3.5 De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving van haar regelgeving en zal waar nodig tegen eenieder optreden die de regels overtreedt, ongeacht via welk platform. Partijen erkennen dat hosts op meerdere platformen actief kunnen zijn. De gemeente verschaft Airbnb openbare informatie over de samenwerking met de andere platformen en over de handhaving op andere platformen. Doordat de gemeente en Airbnb opnieuw afspraken maken, en indien de ~~genoemde~~ in de overeenkomst opgenomen maatregelen effectief blijken (door ~~en er~~ een stijgende lijn ~~is~~ in het ~~aantal~~ percentage hosts op Airbnb dat gehele woningen voor minder dan 60 dagen per jaar verhuurt), komt er minder illegaal aanbod op dit platform. Dan is minder ~~overheids~~screening van de gemeente nodig op de op Airbnb aangeboden adressen. Hierdoor kan als logisch gevolg meer capaciteit worden ingezet voor de handhaving op illegaal aanbod op andere platformen~~,~~ om zo te voorkomen dat het probleem wordt verschoven naar platformen die niet willen samenwerken met de gemeente ~~Amsterdam~~. ~~Om inzicht te krijgen in het mogelijk doorschuiven van illegaal aanbod wordt de implementatieperiode als bedoeld onder 2.3 gebruikt om afspraken te maken over de gezamenlijke aanpak hiervan. Partijen maken in deze periode verdere afspraken over welke geaggregeerde gegevens de gemeente aan Airbnb zal~~	**Level playing field** 3.5 ~~[Translation suspended pending continued discussions]~~ The City is responsible for policing compliance with the local policy and will act against whomever is breaking the rules, regardless of the platform they are using. Parties acknowledge hosts can be active on multiple platforms. The City will provide Airbnb with public information regarding the cooperation with other platforms and the policing on other platforms. Because the City and Airbnb are agreeing to a new MOU, and if the measures from this MOU have a positive effect (i.e., an increased percentange of hosts is renting out entire homes for less than 60 days per year), there will be less illegal offerings on this platform. In that case, the City can screen the listings on Airbnb less. As a logical consequence, the City can use that extra policing capacity to police other platforms to prevent that the illegal offer moves from one platform to platforms that are not cooperating with the City. The City will actively approach the other platforms and insist on cooperation. The main goal here is that the illegal activity doesn't move from one platform to another. If other platforms want to take their corporate social responsibility just like Airbnb, this agreement will serve as an example.

Opmerking [Office3]: De selectie waar we in deze paragraaf over spreken is per definitie proactief.

Opmerking [Office4]: Wat zijn positieve advertenties? Bedoelen we positieve feedback?

Opmerking [Office5]: We hebben dit al vaak besproken. We kunnen legaliteit/illegaliteit niet meten as such. We kunnen wel meten of iets voor meer dan 60 dagen wordt verhuurd. Dus we kunnen alleen daarover uitspraken doen.

~~verschaffen om aan te tonen dat het beleid er onder meer op gericht is te vermijden dat de illegale verhuur van een platform naar een ander platform verhuist.~~ De gemeente zal de andere platformen actief benaderen en er bij hen op aandringen om afspraken te maken. Het hoofddoel is hierbij dat de illegale verhuur niet via een ander platform plaatsvindt of wordt voortgezet.~~Deze werkafspraken worden getoetst door de Autoriteit Persoonsgegevens.~~ Als andere platformen net als Airbnb hun maatschappelijke verantwoordelijkheid willen nemen, gelden de afspraken zoals vastgelegd in deze overeenkomst als voorbeeld. ~~De gemeente zal andere platformen actief benaderen en er bij hen ook op aandringen om afspraken te maken. Het hoofddoel is hier dat de illegale verhuur niet van een platform naar het andere verhuist.~~	
Sleutelbedrijven 3.6 Airbnb en de gemeente informeren ieder voor zich sleutelbedrijven over het beleid vakantieverhuur met als doel ervoor te zorgen dat sleutelbedrijven hun businessmodel in lijn brengen of houden met het gemeentelijk beleid. Airbnb kan advertenties van sleutelbedrijven verwijderen van het platform als deze niet in lijn zijn met de in 3.4. genoemde doelstellingen. Sleutelbedrijven worden actief benaderd door de gemeente. De gemeente zal waar nodig handhavend optreden tegen sleutelbedrijven die in strijd met het beleid woningen toeristisch (doen) verhuren.	**Key-companies** 3.6 Airbnb and the ~~Municipality~~City communicate, each on their own behalf, towards the key-companies regarding the municipal policy for holiday rentals in order to ensure that key-companies make or keep their business model compliant with the municipal policy. Airbnb may remove listings of key-companies from the platform when they are not in line with the objectives referred to in point 3.4. Where necessary, the ~~Municipality~~City will intervene through enforcement action against key-companies that engage with or in touristic rental of homes in violation of the policy.
Delen van informatie 3.7 Airbnb werkt, indien daartoe op geldige en bindende wijze verzocht, mee aan een strafrechtelijk onderzoek door de daartoe bevoegde instanties. 3.8 Wanneer Airbnb aanwijzingen heeft dat op een via haar platform	**Information sharing** 3.7. When requested to do so in a valid and binding manner, Airbnb cooperates with the competent authorities in criminal investigations. 3.8 When Airbnb has indications that criminal activities take place at an

aangeboden adres strafbare handelingen plaatsvinden, informeert zij de gemeente. Deze samenwerking wordt verder vastgelegd in werkafspraken. Hiervoor wordt een protocol opgesteld en ter toetsing voorgelegd aan de Autoriteit Persoonsgegevens.	address offered through its platform, it will inform the ~~Municipality~~City. This cooperation is determined further in working arrangements. A protocol will be established to this effect and will be submitted for verification to the Data Protection Authority.

CONFIDENTIAL

3.9 Ter voorkoming van recidive kan de gemeente Airbnb informeren over adressen waar vanwege een overtreding van de gemeentelijke regels inzake het beleid vakantieverhuur handhavend is opgetreden (door oplegging van een bestuurlijke boete en/of een last onder dwangsom en/of sluiting van de woning).	3.9 In order to avoid recidivism of offences, the ~~Municipality~~City may inform Airbnb of the street addresses in respect of which, due to a violation of the municipal rules regarding the policy on private holiday rentals, enforcement action has been taken (by means of the imposition of an administrative fine and/or an order subject to a periodic penalty payment and/or the closure of the home).
3.10 Als de gemeente Airbnb informeert als bedoeld onder 3.9, verwijdert Airbnb op het platform de advertentie voor het betreffende adres voor een periode van minimaal twee jaren. Dit kan korter zijn als de situatie op het adres zodanig is gewijzigd, dat de verwijdering niet meer het beoogde doel van voorkoming van recidive dient. Airbnb overlegt hierover in dat geval met de gemeente.	3.10 If the ~~Municipality~~City informs Airbnb as specified under point 3.9 above, Airbnb removes from the platform the listing for the street address concerned for a period of minimum two years. This period may be shorter if the situation at the address changes in such a manner that the removal no longer serves the purpose of avoiding recidivism. In such a case, Airbnb will consult on this matter with the ~~Municipality~~City.
3.11 Airbnb werkt, indien daartoe op geldige en bindende wijze verzocht, mee aan een bestuursrechtelijk onderzoek door de daartoe bevoegde instanties. Bij een geldig verzoekschrift van een Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA) zal Airbnb individuele verhuurgegevens delen met de gemeente om het dossier volledig te maken.	3.11 When requested to do so in a valid and binding manner, Airbnb cooperates in administrative investigations with the competent authorities. Following a valid formal request by the Special Investigation Officer [*Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA)*], Airbnb will share individual rental data with the ~~Municipality~~City so as to make the file more complete.
3.12 Airbnb deelt de onder deze overeenkomst verkregen informatie niet met derden. Belanghebbenden kan de formele brief van de gemeente aan het platform over het specifieke adres worden overlegd, maar worden voor verdere informatie doorverwezen naar de gemeente. De gemeente neemt in het handhavingsbeleid op waar en op welke wijze de informatie kan worden ingezien.	3.12 Airbnb shall not share the information obtained pursuant to this agreement with third parties. The official letter of the ~~Municipality~~City as transmitted by the ~~Municipality~~City to the platform can be shared with the interested parties, but the platform will refer to the ~~Municipality~~City for further information. The ~~Municipality~~City shall indicate in the enforcement policy where and how the information can be perused.
Sociale huurwoningen	**Social housing**

3.13 Wanneer op een adres van een woningcorporatie door de gemeente wordt gehandhaafd, gelden de onder 3.7 tot en met 3.12 vermelde afspraken.	3.13 When enforcement action is undertaken by the ~~Municipality~~City with respect to an address of a housing corporation, the terms agreed under points 3.7 through 3.12 will apply.
3.14 Voor de overige aspecten ten aanzien van toeristische verhuur in sociale huurwoningen ~~leggen~~ hebben Airbnb en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de intentie uitgesproken om afspraken vast te leggen in een aparte overeenkomst.	3.14 For the other aspects related to the touristic rental of~~in~~ social housing ~~accommodation~~ , Airbnb and the Amsterdam Federation of Housing Corporations ("*Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties*") have the intention to ~~will~~ establish terms in a separate agreement.
Meldpunten van Airbnb en van de gemeente 3.15 Teneinde overlast van vakantieverhuur verder tegen gaan, richt Airbnb een eigen meldpunt in waar overlast vanwege vakantieverhuur gemeld kan worden. Airbnb verzoekt mensen die klagen zich tevens te melden bij het Meldpunt Zoeklicht van de gemeente Amsterdam.	**Hotlines of Airbnb and of the ~~Municipality~~City** 3.15 In order to combat nuisance due to holiday rental, Airbnb shall create a hotline where nuisance and hindrance caused by holiday rental can be reported. Airbnb will request the complainants to also report their complaints to the hotline "*Meldpunt Zoeklicht*" of the ~~Municipality~~City of Amsterdam.
Geaggregeerde data 3.16 Elke zes maanden deelt Airbnb de volgende geaggregeerde data met de gemeente: - Totaal aantal actieve hosts (minimaal één verhuring in het afgelopen kalenderjaar) - Totaal aantal niet actieve hosts - Totaal aantal actieve advertenties - Totaal aantal geboekte nachten in het afgelopen kalenderjaar - Advertenties gehele huizen, nachten hele huizen - Advertenties privé/gedeelde kamers, nachten privé/gedeelde kamers - Nachten geboekt voor gehele woningen in het afgelopen kalenderjaar (onderverdeeld: korter dan 60 nachten, tussen 61 en 90, tussen 91 en 120, tussen 121 en 180 nachten, 180+ nachten)	**Aggregated data** 3.16 Every six months, Airbnb shares the following aggregated data with the ~~Municipality~~City: - Total number of active hosts (minimum one rental during the past calendar year) - Total number of non-active hosts - Toal number of active listings - Total number of nights booked during the past calendar year - Listings of entire houses, nights for entire houses - Listings of private/shared rooms, nights private/shared rooms - Nights booked for entire homes during the past calendar year (sub-divided: less than 60 nights, between 61 and 90, between 91 and 120, between 121 and 180 and +180 nights) - Number of listings in which the home is offered to more than four

Opmerking [redacted] In the Dutch language version, the wording of this provision is not particularly clear. Please therefore verify whether the translation is accurate as we have included in the English language version what we supposed to be the meaning of the provision.

Opmerking [redacted] Klopt/right

- Aantal advertenties waarin de woning aan meer dan vier personen wordt aangeboden 3.17 Indien aanvullende data door Airbnb worden gedeeld, worden deze alleen openbaar gemaakt indien ~~Bovengenoemde data zijn openbaar, tenzij~~ Airbnb hier ~~om bedrijfseconomische redenen hiertegen~~ geen bezwaar ~~heeft tegen~~tegen heeft. ~~openbaarmaking van één of meerdere data.~~ Die data worden in dat geval wel vertrouwelijk aan college en raad ter beschikking gesteld. 3.18 Airbnb levert de in 3.16 genoemde data overeenkomstig letter en geest van deze overeenkomst en voegt hierover een accountantsverklaring bij. 3.19 Partijen zijn zich ervan bewust dat hosts het systeem van het platform kunnen pogen te omzeilen. Om dit te voorkomen en te bestrijden, werken partijen intensief samen en leren van deze aanpak. Teneinde een zo effectief mogelijke aanpak te bereiken worden methodes om illegaal aanbod terug te dringen niet opgenomen in deze overeenkomst. 3.20 Elke twaalf maanden deelt de gemeente Amsterdam met Airbnb de volgende informatie: • Aantal handhavingsacties gericht tegen illegale verhuur • Aantal uitgedeelde boetes • Aantal ontvangen klachten	persons 3.17 If Airbnb shares additional data ~~Airbnb~~, this data~~ese~~ will only be made public if Airbnb does not ~~have objections~~object to public disclosure ~~The aforementioned data are public, unless Airbnb objects for business economical reasons to the public disclosure of one or more of this data~~. ~~In the latter case~~If Airbnb objects to disclosure, the data will solely and strictly confidentially be~~is~~ made available ~~on a confidential basis~~ to the Board and the Council. 3.18 Airbnb provides the data listed in point 3.16 according to the letter and the spirit of this agreement and also appends an accountant's declaration. 3.19 The parties are aware of the fact that hosts can try to circumvent the system on the platform. In order to prevent and combat this, the parties work together closely and learn from this approach. In order to deal with the illegal offers in an as effective manner as possible, the methods used are not included in this agreement. 3.20 Every twelve months, the ~~Municipality~~City of Amsterdam shares with Airbnb the following information: • Number of enforcement actions against illegal rental • Number of fines imposed • Number of complaints received

4. VOORLICHTING OVER GEMEENTELIJK BELEID	4. INFORMATION ON MUNICIPAL POLICY
4.1 Airbnb onderhoudt op het platform een speciale webpagina die prominent zichtbaar is voor iedereen die woonruimte aanbiedt met informatie en links naar regels en brochures ten aanzien van toeristische verhuur van de gemeente en andere relevante wet- en regelgeving.	4.1 Airbnb will maintain on the platform a special web page that is prominently visible to whomever offers accommodation and that includes information on and links to rules and brochures regarding private holiday rentals of the ~~Municipality~~City and other relevant legislation and regulation.
4.2 De gemeente draagt zorg voor correcte informatie op de pagina's waarnaar via het platform kan worden doorgelinkt.	4.2 The ~~Municipality~~City will ensure that the pages that can be reached via the links on the platform contain correct information.
4.3 Een host kan alleen een advertentie plaatsen indien hij/zij via een aan te vinken button aangeeft de Amsterdamse regels te kennen, te begrijpen en na te zullen leven. In het venster naast de button staan de regels kort vermeld.	4.3 A host can only place a listing if (s)he has indicated, through a tick box button, that (s)he is familiar with the rules of Amsterdam, understands them and will respect them. In the window next to the button the rules are indicated in brief.
4.4 Partijen maken gezamenlijk een pagina op het platform waarin een aantal "do's and dont's" worden opgenomen voor toeristen om zo te bij te dragen aan verantwoord toerisme in de stad.	4.4 The Parties jointly prepare a page on the platform that includes a numer of "do's and dont's" for tourists with a view to contributing to responsible tourism in the ~~Municipality~~City.
4.5 Ambtenaren van de gemeente zullen tijdens zogenaamde "host meet-ups" van Airbnb voorlichting geven over het beleid van de gemeente.	4.5 During Airbnb's so-called 'host meet-ups', officials of the ~~Municipality~~City will provide information regarding the policy of the ~~Municipality~~City.

5. NALEVING EN OVERLEG	5. COMPLIANCE AND CONSULTATION
5.1 Gedurende de duur van deze overeenkomst levert het platform twee keer per jaar gegevens voorzien van een accountantsverklaring aan de gemeente over de verhuuractiviteiten via haar platform in Amsterdam. Uit metingen moet blijken dat er een stijgende lijn is (in percentages) van legale toeristische verhuur via Airbnb. Deze metingen worden beoordeeld door een onafhankelijke externe accountant.	5.1 During the term of this agreement the platform will provide the ~~Municipality~~City twice a year with data, including an accountant's declaration, regarding the rental activities in Amsterdam via its platform. It must appear from measurements that there is an increasing trend (in terms of percentage) in the legal touristic rental via Airbnb. These measurements will be assessed by an independent external accountant.
5.2 Elke partij draagt er zorg voor dat de informatie die door de andere partij als (bedrijfs)vertrouwelijk is aangemerkt niet aan derden zal worden verstrekt, tenzij voor verstrekking aan derden of openbaarmaking van die informatie uitdrukkelijk toestemming is verleend door de andere partij of tenzij een uitdrukkelijke wettelijke verplichting tot het leveren van de informatie bestaat.	5.2 Each party shall ensure that the information that is designated by the other party as (company/business) confidential is not made available to third parties, unless the other party has given its explicit consent for the transmission to third parties or for the public disclosure of the said information or unless there is an explicit statutory obligation to provide the information.
5.3 Partijen komen overeen om gedurende ~~de beoordelingsperiode~~de looptijd van de overeenkomst één keer per kwartaal de voortgang van deze overeenkomst te bespreken, indien nodig deze aan te passen vanwege mogelijk geconstateerde knelpunten en de mogelijke implementatie van bindende afspraken voor te bereiden.	5.3 The parties agree to meet once every quarter ~~during the assessment period~~ in order to discuss the progress relating to this agreement, to amend it where necessary in case of difficulties that have occurred and to prepare the possible implementation of binding agreements.

6. COMMUNICATIE EN SAMENWERKING	**6. COMMUNICATION AND FURTHER COOPERATION**
6.1 De gemeente en Airbnb houden elkaar op de hoogte van aankondigingen waarin Airbnb of homesharing/vakantieverhuur worden vermeld.	6.1 The ~~Municipality~~City and Airbnb keep each other informed about announcements in which Airbnb or home sharing/touristic rental are mentioned.
6.2 Teneinde elkaar te informeren over de externe communicatie, voeren de voorlichters van Airbnb en de gemeente Amsterdam regelmatig overleg met elkaar.	6.2 In order to inform each other about ~~the~~ external communications, the persons in charge of external communications at~~of~~ Airbnb and the ~~Municipality~~City ~~of Amsterdam~~ will consult regularly with one an~~each~~ other.
6.3 Airbnb zal initiatieven van Amsterdam Marketing ondersteunen om toerisme te spreiden, inclusief het promoten daarvan bij de Airbnb community bijvoorbeeld op een do's en dont's pagina. 6.4 Airbnb zal ook haar "host community" voorzien van informatie over Amsterdam Marketing toerisme en culturele campagnes, inclusief uitnodigingen voor de gemeente om te presenteren op host meet-ups.	6.3 Airbnb will support the initiatives of Amsterdam Marketing to spread tourism, including the promotion with the Airbnb community, e.g. on a "do's and dont's" page. 6.4 Airbnb will also provide its "host community" with information about Amsterdam Marketing tourism and cultural campaigns, including invitations to the ~~Municipality~~City to present at host meet-ups.

CONCEPT

ONDERTEKEND DOOR EN TUSSEN

SIGNED BY AND BETWEEN

Gemeente Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Ivens, wethouder Wonen en mevrouw K. Ollongren, wethouder Economie, op grond van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van *.. november 2016*,	*~~Municipality~~City of Amsterdam, lawfully represented by mr. L. Ivens, Alderman for housing, and mrs. K. Ollongren, Alderman for economic affairs, pursuant to the resolution of the Council of Mayor and Aldermen of ___ November 2016*
Wethouder/Alderman Ivens	Wethouder/Alderman Ivens
Wethouder/Alderman Ollongren	Wethouder/Alderman Ollongren
Airbnb Ireland	Airbnb Ireland
Datum .. november 2016	Date Date ____ November 2016