Nr. 98 Bijlage bij mail 9 februari 2019 in document 1:
20190208 Samenwerking vakantieverhuur platforms en gemeente

Versie 8 februari 2019

Samenwerking vakantieverhuur platforms en gemeente Amsterdam

Vakantieverhuur in Amsterdam

Vakantieverhuur platforms erkennen dat verantwoord vakantieverhuur een positieve bijdrage levert aan toerisme in Amsterdam. Vakantieverhuur biedt inwoners van Amsterdam de mogelijkheid om te delen in het toeristisch succes van Amsterdam, het biedt meer mogelijkheden voor gezinnen om de stad te bezoeken en door een spreiding van toerisme door de stad worden drukke gebieden ontlast. Het groeiend gebruik van vakantieverhuur - een trend die plaatsvindt in elke progressieve en gastvrije stad - zorgt er tevens voor dat de ruimte efficiënt wordt gebruikt en verkleint daarmee de ecologische voetafdruk van toerisme. Platforms werken graag samen met de gemeente om ervoor te zorgen dat vakantieverhuur een positieve bijdrage blijft leveren voor bewoners, bezoekers, ondernemers en de stad als geheel. Daartoe stellen platforms een samenwerking met de gemeente Amsterdam voor op onderstaande onderwerpen.

Meer inzicht via nationaal registratiesysteem

Handhaving van regelgeving is een taak van de gemeente Amsterdam. Om effectieve handhaving mogelijk te maken zetten gemeente en platforms zich in om zo snel mogelijk tot een gebruiksvriendelijk, online registratiesysteem te komen waarbij ervoor gezorgd moet worden dat de privacy van verhuurders geborgd is. Dit systeem kan gebruikt worden door grote steden in Nederland inclusief Amsterdam om inzicht te krijgen in adresgegevens van geregistreerde vakantieverhuurders, beleid te baseren op volledige informatie en misbruik aan te pakken.

Gezamenlijke actie om 'bad actors' te weren van de platforms

De overgrote meerderheid van vakantieverhuurders delen hun woning en stad met respect voor hun omgeving. Zogenaamde 'bad actors' verdienen daarom geen plek op de platforms en moeten worden geweerd. Gemeente en platforms ontwikkelen daartoe een 'notice and takedown' protocol. Dit protocol stelt de gemeente in staat om 'bad actors' onder de aandacht van de platforms te brengen zodat de platforms vervolgens tot verwijdering van advertenties over kunnen gaan.

Aanpak van overlast

De gemeente heeft diverse kanalen waarop overlast kan worden gemeld, zoals meldpunt Zoeklicht en meldpunt Zorg en Woonoverlast. De gemeente kan op basis van deze meldingen notoire overlastgevers identificeren en deze middels het overeen te komen 'notice and takedown' protocol melden bij de platforms. Daarnaast zetten gemeente en platforms zich in om een aanpak te ontwikkelen om overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

Open en transparante gemeenschap

Goed beleid wordt gemaakt op basis van objectieve informatie. Platforms zullen daarom jaarlijks metagegevens delen over vakantieverhuur in Amsterdam via het statistiekbureau van de Europese Unie (Eurostat).

Duidelijke informatie voor verhuurders

Heldere communicatie over lokale regelgeving levert een belangrijke bijdrage aan het naleven van die regels. Platforms zijn bereid extra maatregelen te nemen om verhuurders te informeren over lokale wet- en regelgeving.

- Halfjaarlijks e-mailbericht aan alle verhuurders om de gemeentelijke regels van particuliere vakantieverhuur onder de aandacht te brengen
- Op de persoonlijke pagina's van verhuurders wordt een teller geplaatst die weergeeft hoeveel nachten de accommodatie geboekt is in het kalenderjaar.

Er zijn verschillende type accommodatie aanbieders aanwezig op platforms die onderhevig zijn aan verschillende regels. Partijen houden daar rekening mee in de communicatie.

Proportionele regels voor duidelijk geïdentificeerde doelstellingen
Regels in Amsterdam dienen noodzakelijk, gerechtvaardigd en proportioneel te zijn. De recente infractieprocedure van de Europese Commissie tegen vakantieverhuurregels in Brussel en de soortgelijke gegronde juridische bezwaren die diverse experts, verhuurders en platforms hebben geuit met betrekking tot de huidige huisvestingsverordening van Amsterdam, laten zien dat een externe en objectieve analyse van huidig en toekomstig vakantieverhuur beleid in Amsterdam noodzakelijk is. Rechten van alle Amsterdammers staan hier centraal alsook de doelstellingen van het beleid.

Tijdelijke maatregel
In afwachting van invoering van het nationale registratiesysteem - dat naar verwachting binnenkort in werking zal treden en een alomvattende beleidsoplossing zal bieden voor vakantieverhuur in Nederlandse steden - en van jurisprudentie over de nieuwe regels zijn de platforms bereid de automatische nachtlimieten van 60 dagen die reeds in 2018 zijn ingevoerd voorlopig te handhaven. Tot de invoering van het registratiesysteem biedt deze maatregel - zoals meermaals erkend door de gemeente - een adequate bescherming van de woningmarkt in Amsterdam.

Betrokkenheid nieuw beleid
De gemeente ontwikkelt diverse beleidsplannen die invloed hebben op vakantieverhuur. Daarbij gaat het niet alleen om wijzigingen in de huisvestingsverordening maar ook om beleid omtrent balans in de stad, toerismebelasting en een visie voor de binnenstad. Gemeente betrekt platforms in een zo vroeg mogelijk stadium bij de totstandkoming van dit beleid.

Toerisme conferentie
Amsterdam is een gastvrije stad. De groei van toerisme in Amsterdam brengt uitdagingen met zich mee die veel verder gaan dan vakantieverhuur alleen. Platforms zijn bereid om samen te werken met alle relevante partijen in Amsterdam om gezamenlijk de kansen en uitdagingen van Amsterdam op het gebied van toerisme te identificeren, aan te pakken en te werken aan innovatieve en duurzame oplossingen. Hiertoe stellen de platforms voor een toerisme conferentie te organiseren om gezamenlijk te werken aan een brede toerismestrategie voor de stad Amsterdam.