VN2026-012131
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel West van 06 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt C292

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met conceptadvies over de aanwijzing 15-nachtencriterium vakantieverhuur 2027 voor de wijk Helmersbuurt

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur over de aanwijzing 15-nachtencriterium vakantieverhuur 2027 voor de wijk Helmersbuurt
2. Het conceptadvies van het dagelijks bestuur voor te leggen aan de stadsdeelcommissie West

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit in te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur over de aanwijzing 15-nachtencriterium vakantieverhuur 2027 voor de wijk Helmersbuurt.

Bestuurlijke achtergrond

Aan het dagelijks bestuur van stadsdeel West is op woensdag 23 september 2026 gevraagd uiterlijk 10 november 2026 advies uit te brengen over de aanwijzing 15-nachtencriterium vakantieverhuur 2027 voor de wijk Helmersbuurt. Het conceptadvies is op 5 oktober 2026 besproken in de staf van de portefeuillehouder Wonen.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:
Artikel 12, lid 1: Het college en de burgemeester betrekken het dagelijks bestuur bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur of het dagelijks bestuur een rol krijgt in de uitvoering van die kaders.
Artikel 12, lid 2: Als het college of de burgemeester voornemens is over de stedelijke kaders een besluit te nemen of voornemens is een ander besluit te nemen waarbij de belangen van één of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij het voorbereiden van bestemmingsplannen dan wel het voorbereiden van een wijziging van het omgevingsplan, wordt het dagelijks bestuur in de gelegenheid gesteld om advies te geven.
Artikel 19, lid 1: Het dagelijks bestuur legt alle adviesvragen van het college, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, voor aan de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie kan besluiten advies uit te brengen over een adviesaanvraag.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Ad 1. In te stemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur over de aanwijzing 15-nachtencriterium vakantieverhuur 2027 voor de wijk Helmersbuurt
Het college stelt voor om in de Helmersbuurt in stadsdeel West het maximumaantal nachten vakantieverhuur per 2027 te verlagen van 30 naar 15 per jaar. In deze wijk is volgens de Beleidsregel Escalatieladder vakantieverhuur te veel ervaren overlast, is de wijk kwetsbaar voor toeristische druk en is er bovengemiddeld veel vakantieverhuur. De Helmersbuurt is de enige wijk in de gemeente Amsterdam die nu voor escalatie in aanmerking komt. In april 2026 werd het aantal nachten al in 8 andere wijken in Centrum en De Pijp verlaagd.

Waarom alleen de Helmersbuurt?
In het advies van stadsdeel West op de wijzigingen van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 per 2027 stelt het stadsdeel voor om in heel Oud-West meer maatregelen tegen vakantieverhuur te nemen. Op basis van de escalatieladder is dat niet mogelijk. De escalatieladder vakantieverhuur is in 2026 ingegaan. Het college geeft daarin aan in welke situatie de leefbaarheid dermate onder druk komt te staan door vakantieverhuur dat er een nieuwe maatregel nodig is. Daarvoor zijn de hierboven genoemde grenswaarden vastgesteld.

Na de zienswijze periode van 28 september tot en met 8 november 2026 en ontvangst van het advies van stadsdeel West neemt het college het definitieve besluit. Daarbij reageert het college in een nota van beantwoording op de zienswijzen en in een brief op het stadsdeeladvies. Het besluit treedt dan op 1 januari 2027 in werking.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West kan zich vinden in het voorstel van college om in de Helmersbuurt het maximumaantal nachten vakantieverhuur te verlagen van 30 naar 15 nachten per jaar. De Helmersbuurt is kwetsbaar omdat de toeristische druk groot is en er bovengemiddeld veel vakantieverhuur plaatsvindt.

Het voorstel sluit aan bij een vorig jaar aangenomen advies van de stadsdeelcommissie. In de stadsdeelcommissievergadering van 9 juli 2026 is de escalatie vakantieverhuur aan de orde gekomen bij de behandeling van het wijzigingsvoorstel op de Huisvestingsverordening 2024. Naar aanleiding van een brief van de Huurdersvereniging Oud-West over de door hun ervaren overlast van vakantieverhuur in Oud-West adviseerde de stadsdeelcommissie het dagelijks bestuur om heel Oud-West aan te wijzen als gebied met maximaal 15 overnachtingen vakantieverhuur per jaar. Volgens de escalatieladder en op basis van de huidige cijfers komt echter alleen de Helmersbuurt hiervoor in aanmerking.

Ad 2. Het conceptadvies van het dagelijks bestuur voor te leggen aan de stadsdeelcommissie West
Conform Artikel 19, lid 1 van de verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 legt het dagelijks bestuur alle adviesvragen van het college, bedoeld in artikel 12, eerste en tweede lid, voor aan de

stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie kan besluiten advies uit te brengen over een adviesaanvraag.

Advies en afstemming

Advies en afstemming heeft plaatsgevonden met:
Directie Wonen

Duurzaamheid

Participatie

De adviesaanvraag wordt verstuurd naar directie Wonen, zij zullen dit delen met het college.
Van 28 september tot 8 november 2026 is er een openbare zienswijze procedure waar eenieder op het ontwerp aanwijzingsbesluit voor de Helmersbuurt kan reageren. Dat kan via een link op de website van Amsterdam.
De wijziging van de escalatieladder is een technische wijziging en geen beleidswijziging. Daarom komt er geen inspraakprocedure voor deze technische wijziging van de escalatieladder.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties voor West.

Communicatie

Binnen de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-053314	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2026-053315	261005 adviesvraag sd West Helmersbuurt 15 nachten vv DJ AV.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord