Huidig MOU	Belangrijkste wijzigingen in nieuwe afspraken
MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU) 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.	**Overeenkomst** **Dit betekent ook een verandering in toon: alle passages over goede samenwerking en positieve communicatie zijn eruit, het is nu een gewone zakelijke overeenkomst. Met in een oplegbrief of preambule de nodige woorden over een gezamenlijk doel.**
DEFINITIES *Andere platforms* Andere websites en/of apps dan het platform van Airbnb waarop accommodaties door derden worden aangeboden die kunnen vallen onder het beleidskader vakantieverhuur.	**Aanvulling 'en het aanbod van illegale verhuur te voorkomen en terug te dringen.'** ***Conform inzet gemeente***
College Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam.	
De gemeente De gemeente Amsterdam *Host* Een derde die op het platform Airbnb een accommodatie te huur aanbiedt.	**Toegevoegd: sleutelbedrijven** ***Sleutelbedrijven als aandachtspunt in Evaluatie Toeristische verhuur opgenomen***
Partijen 1. De gemeente Amsterdam 2. Airbnb Ireland	
Platform 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.	
Raad De gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.	

CONFIDENTIAL

INTRODUCTIE	
A. De Raad 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.	**Uitgebreid met wat ons gezamenlijk doel is: namelijk het streven naar geen illegale verhuur. Ook de evaluatie vakantieverhuur van 2016 is opgenomen.**
B. Het College is belast met het uitvoering van dit beleid. De uitvoering van dit beleid kent meerdere aspecten. In het kader van dit MOU is van belang dat het college in de brief “ruimte aan gasten” van 14 januari 2014 heeft aangegeven te zoeken naar methoden van samenwerking met webbedrijven die derden de mogelijkheid bieden woningen voor toeristische verhuur aan te bieden.	**Toevoegen: en dit is bevestigd na de evaluatie van het beleid in 2016**
C. In de wederzijdse gesprekken hebben partijen een aantal praktische werkvelden verkend, namelijk: a. Doelmatige uitvoering toeristenbelasting b. Voorlichting en communicatie over het gemeentelijk beleid c. Samenwerking ten behoeve van preventie	**Toegevoegd: Terugdringen van illegale toeristische verhuur.**
D. Partijen maken in een aparte fiscale vaststellingsovereenkomst afspraken over de toeristenbelasting. Die overeenkomst maakt geen onderdeel uit van dit MOU, maar wel van de samenwerking die in het kader van dit MOU wordt aangegaan.	**Deze wordt voortgezet.**

CONFIDENTIAL

DE GEMEENTE AMSTERDAM EN HET PLATFORM AIRBNB KOMEN ALS VOLGT OVEREEN	
1. ALGEMEEN	
1.1 Dit MOU is een intentieverklaring die door beide partijen wordt aangegaan op basis van vrijwilligheid in een geest van goede wil. Dit MOU zal daarom niet worden geïnterpreteerd of gebruikt in het nadeel van partijen. *Partijen komen overeen om gedurende de beoordelingsperiode geen juridische of financiële actie jegens elkaar te ondernemen, noch derden daarin te ondersteunen, die één van de in dit MOU genoemde onderwerpen betreft.*	**Vervangen door scherpere tekst: in het geval van een gerechtelijke procedure tegen een van beide partijen, deze voorafgegaan wordt een door een gesprek en eventuele opzegging van de overeenkomst.**
1.2 Partijen spreken de intentie uit om op basis van de ervaringen die worden opgedaan met dit MOU, te bespreken en te beoordelen in welke mate vervolgafspraken kunnen worden overeengekomen in een samenwerkingsovereenkomst na afloop van dit MOU.	**Wordt inderdaad een overeenkomst/agreement**
1.3 De gemeente is gehouden een gelijk speelveld voor vergelijkbare marktpartijen te creëren en streeft daarbij naar het maken van vergelijkbare afspraken met verschillende platforms vóór 1 januari 2016.	**De gemeente informeert Airbnb over de samenwerking met en handhaving op andere platformen. Met ingang van de overeenkomst gaan we ons nadrukkelijker richten op andere websites die niet willen samenwerken.**
1.4 Dit MOU wijzigt in geen enkel opzicht de rechten en plichten die partijen reeds voor het sluiten van dit MOU ten opzichte van elkaar hebben.	
1.5 Het Nederlands recht is op dit MOU van toepassing.	
~~1.6 Partijen spreken af zich in hun communicatie in positieve zin uit te spreken over~~	

CONFIDENTIAL

~~de in dit MOU overeengekomen samenwerking.~~	**Deze passage halen we eruit. Het is een zakelijke overeenkomst.**
2. DUUR	
2.1 Dit MOU gaat in op 1 januari 2015 en eindigt op 31 december 2015.	**aangepast**
2.2 Om eventuele technische aanpassingen in de systemen van beide partijen te implementeren wordt een periode van maximaal drie maanden vanaf de ingangsdatum van dit MOU afgesproken waarbinnen deze werkafspraken door partijen worden geïmplementeerd.	
2.3 Partijen kunnen dit MOU tussentijds opzeggen door een schriftelijke mededeling daarvan onder opgaaf van redenen aan de andere partij.	
3. VOORLICHTING OVER GEMEENTELIJK BELEID	
3.1 Airbnb maakt op het platform een speciale webpagina die prominent zichtbaar is voor iedereen die woonruimte aanbiedt met informatie en links naar regels ten aanzien van toeristische verhuur van de gemeente en andere relevante wet- en regelgeving.	**Extra hoofdstuk ingevoegd: samenwerking ter voorkoming van illegale toeristische verhuur. Dit is nu het belangrijkste. Hierin staan de maatregelen genoemd die Airbnb bij wijze van zelfregulering neemt om het illegaal aanbod terug te dringen, zoals haar voortdurende opschoning van haar bestand.**
3.2 De gemeente draagt zorg voor correcte informatie op de pagina's waarnaar via het platform wordt doorgelinkt.	***Terugdringen illegaal aanbod is inzet gemeente en als zodanig verwoord in de evaluatie. De methode van geautomatiseerde handhaving, zoals daarna vaak genoemd, is niet letterlijk gerealiseerd. Zelfregulering is het alternatief.***
3.3 Airbnb publiceert op het platform een link naar de door de gemeente gemaakte brochure over het vakantieverhuurbeleid met ~~– indien technisch realiseerbaar –~~ de mogelijkheid voor hosts om de door de gemeente op haar website geplaatste "notitiekaart voor buren" te kunnen downloa-	

CONFIDENTIAL

den. 3.4 Airbnb realiseert op het platform een check-box op de pagina waarop hosts hun advertentie plaatsen, waarmee de host aangeeft de Amsterdamse regels te kennen, begrijpen en na te zullen leven. In de check-box wordt kort vermeld welke regels de gemeente stelt. Deze optie moet worden aangevinkt alvorens de advertentie definitief geplaatst kan worden en dient om ervoor te helpen zorgen dat hosts de regels voor particuliere vakantieverhuur in Amsterdam kennen. **4. SAMENWERKING TEN BEHOEVE VAN PREVENTIE** 4.1 Airbnb zal iedere zes maanden een e-mailbericht en dashboard alert sturen aan de hosts in Amsterdam met een kopie aan de gemeente om hen te herinneren aan de regels van de gemeente rond particuliere vakantieverhuur. Het geautomatiseerde bericht zal elke zes maanden opnieuw verstuurd worden. Partijen zullen het bericht samen schrijven zodat de boodschap duidelijk is. 4.2 Airbnb zal daarnaast op de door haar gekozen wijze alle redelijke stappen zetten om een host indringend te wijzen op zijn plicht om woningen aan te bieden binnen de daarvoor in de gemeente geldende regels. 4.3 De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving van haar regelgeving en zal waar nodig tegen eenieder optreden die de regels overtreedt. 4.4 Ter voorkoming van recidive kan de gemeente Airbnb informeren over adressen waar vanwege een overtreding van de	**Toegevoegd: Er komt een teller met het aantal nachten. Deze wordt rood als de 60 nachten is overschreven. Omdat het door de verschillende types verhuur die wij hebben (ook B&B en short stay, woonboten en hotels) en doordat slechtwillenden hiermee kunnen 'sjoemelen' wordt bij 60 niet automatisch gestopt.** ***Was ook de inzet gemeente (het inzichtelijk maken als een host de fout in dreigt te gaan).***

CONFIDENTIAL

gemeentelijke regels inzake het vakantie-verhuurbeleid handhavend is opgetreden (door oplegging van een bestuurlijke boete en/of een last onder dwangsom en/of sluiting van de woning). In zo'n geval informeert de gemeente Airbnb voorts over de aanleiding van het handhavend optreden. De gemeente informeert Airbnb niet eerder dan nadat de bezwaartermijn is verstreken dan wel het bezwaar niet heeft geresulteerd in intrekking van de sanctie. De gemeente legt doel en voorwaarden van deze informatieverstrekking vast in een privacyreglement.	
4.5 Als de gemeente Airbnb informeert als bedoeld onder 4.4, 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 zich zodanig heeft gewijzigd, dat de verwijdering niet meer het beoogde doel van voorkoming van recidive dient. Airbnb overlegt hierover in dat geval met de gemeente. Voor alle duidelijkheid, partijen zijn zich ervan bewust dat hosts het systeem van het platform kunnen pogen te omzeilen. Om dit te voorkomen en bestrijden, zullen partijen intensief samenwerken en leren van deze aanpak.	**Dit wordt uitgebreid tot het verschaffen van informatie aan BOA inspecteurs als die in verband met een onderzoek meer info nodig hebben. Dus ook als nog geen sanctie is opgelegd. Hier worden dus wel individuele data gedeeld.** ***Dit was ook de inzet gemeente (faciliteren handhaving)*** **Sterke uitbreiding: zelfregulering door Airbnb op de 60 dagen termijn. Airbnb geeft elk kwartaal in cijfers aan hoe de stijgende lijn van legale verhuur er uit ziet.** **Zij gebruiken hiervoor diverse methodes, oa. een kwaliteitsfilter: als een overtreding van het beleid wordt geconstateerd (zal in praktijk meestal de 60 dagen zijn) wordt de host geblokkeerd.**
4.6 Airbnb deelt de onder 4.4 verkregen informatie niet met derden. Belanghebbenden kan de formele brief van de gemeente aan het platform over het specifiek 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.	**Is sprake van bv iemand die met meerdere adressen de regels overtreedt (bv een sleutelbedrijf) dan kan een host en adres(sen) verwijderd worden.**
4.7 Het platform werkt, indien daartoe op geldige en bindende wijze verzocht, mee	**Iedereen kan wel in verweer bij Airbnb, maar dan moet toestemming worden gegeven aan Airbnb om bij Amsterdam te informeren, dus met adres.**

CONFIDENTIAL

aan een strafrechtelijk onderzoek door de daartoe bevoegde instanties.	
5. NALEVING EN OVERLEG	
5.1 Gedurende de beoordelingsperiode levert het platform twee keer per jaar gegevens aan de gemeente over de verhuuractiviteiten via haar platform in Amsterdam.	**Over de positieve trend van meer legaal aanbod wordt elk kwartaal gerapporteerd door Airbnb.**
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 wettelijke verplichting tot het leveren van de informatie bestaat.	**Aantal data/gegevens wordt uitgebreid.**
5.3 De gemeente streeft ernaar om geaggregeerde gegevens kenbaar te kunnen maken indien met voldoende andere platforms een soortgelijke samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Daarbij wordt onderzocht in hoeverre een derde partij voor de gegevensverwerking zorg kan dragen.	
5.4 Partijen komen overeen om gedurende de beoordelingsperiode één keer per kwartaal de voortgang van deze MOU te bespreken, waar nodig aan te passen en de mogelijke implementatie van bindende afspraken voor te bereiden.	
5.5 Partijen vertrouwen op een vruchtbare samenwerking en zullen knelpunten ten aanzien van dit MOU constructief met elkaar bespreken.	

CONFIDENTIAL

ONDERTEKENDE DOOR EN TUSSEN/SIGNED BY AND BETWEEN

CITY OF AMSTERDAM

Gemeente Amsterdam,
bij deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder Ivens,
op grond van het besluit van het college van B&W van 2 december 2015

AIRBNB

Airbnb Ireland,
gevestigd te The Watermarque Building, South Lotts Road, Ringsend, Dublin 4, Ireland.
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer xxxxx

CONFIDENTIAL