Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de dagelijks besturen van de stadsdelen Centrum en Zuid

Datum	24 maart 2026
Bijlage(n)	Eerste aanwijzingsbesluit 15-nachtencriterium vakantieverhuur Amsterdam
Onderwerp	Collegereactie op de adviezen van de stadsdelen Centrum en Zuid over het aanwijzingsbesluit 15-nachtencriterium vakantieverhuur Amsterdam

Geachte leden van de dagelijks besturen van de stadsdelen Centrum en Zuid,

Het college heeft op 5 januari 2026 advies gevraagd aan de dagelijks besturen (DB's) van de stadsdelen Centrum en Zuid over de aanwijzingsbesluiten voor wijken waarbij per 1 april 2026 het maximumaantal overnachtingen voor vakantieverhuur naar 15 nachten per jaar gaat. Dit volgt na de inwerktreding van de escalatieladder en het overschrijden van de indicatoren in die wijken. Het gaat om de wijken Burgwallen-Nieuwe Zijde, De Weteringschans, Grachtengordel-West, Grachtengordel-Zuid, Haarlemmerbuurt, Jordaan, Nieuwmarkt/Lastage in stadsdeel Centrum en Oude Pijp in stadsdeel Zuid.
Initieel zouden er negen wijken in Centrum en twee wijken in Zuid worden geëscaleerd. Maar uit nieuwe cijfers uit het onderzoek Wonen in Amsterdam (WiA) blijkt dat de ervaren overlast in de wijken Nieuwe Pijp en Weesperbuurt/Plantage minder is dan de grenswaarde van 30% in de escalatieladder. Dit heeft ook gevolg voor de werking van de zogenaamde 80% regel. Omdat het niet meer zo is dat 80% van de wijken in Centrum de grenswaarden overschrijdt, voldoet ook de wijk Burgwallen Oude Zijde niet meer aan de criteria om te escaleren.

Het ontwerpaanwijzingsbesluit heeft van 5 januari tot en met 16 februari 2026 ter in inzage gelegen en burgers en andere partijen konden hierop een zienswijze indienen. Hierop heeft het college een beantwoording op geformuleerd in een nota van beantwoording.
Uit de reacties vanuit Amsterdammers en de dagelijks besturen van de stadsdelen Zuid en Centrum zag het college geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het voorstel. In deze brief reageert het college op de adviezen van de DB's.

Reactie stadsdelen Centrum en Zuid
Beide stadsdelen staan positief tegenover strengere regels in de wijken waarin overlast wordt ervaren door toeristen in woningen. Zij hopen dat het lagere aantal toegestane overnachtingen voor een verlaging van de overlast zal zorgen. Toch hadden ze graag gezien dat in meer wijken geëscaleerd kon worden. Hierbij merkt Centrum op dat in sommige wijken weliswaar niet alle grenswaarden wordt overstegen maar er wel relatief veel overlast wordt ervaren door toeristen in woningen. Deze discrepantie kan erop wijzen dat niet alle overnachtingen worden gemeld.

Daarom adviseert stadsdeel Centrum een gebiedsgerichte handhaving met extra controles in deze wijken, onder andere in Burgwallen-Oude Zijde.

Reactie college
Het college is verheugd om te vernemen dat de stadsdelen Centrum en Zuid positief zijn over het invoeren van strengere regels volgens de escalatieladder vakantieverhuur in de wijken Burgwallen-Nieuwe Zijde, De Weteringschans, Grachtengordel-West, Grachtengordel-Zuid, Haarlemmerbuurt, Jordaan, Nieuwmarkt/Lastage en de Oude Pijp. Het college kan zich indenken dat de stadsdelen liever hadden gezien dat de strengere regels in meer wijken waar overlast wordt ervaren, worden doorgevoerd. Echter heeft het college zich te houden aan de grenswaarden die zijn bepaald bij de indicatoren van de escalatieladder. Dit doet het college op basis van de meest actuele informatie die beschikbaar is. Zoals stadsdeel Centrum opmerkt is er in bepaalde wijken een discrepantie tussen een laag aantal meldingen van overnachtingen en relatief veel ervaren overlast en/of toeristische druk. De vraag is waar dat verschil vandaan komt. Mogelijk dat niet alle overnachtingen worden gemeld of dat er relatief meer overlast wordt ervaren door de aanwezigen toeristen in woningen. Daarom is het college, zoals eerder afgestemd met het stadsdeel, bereid om in die wijk(en) gerichter te gaan handhaven. Daar starten we in de loop van het tweede kwartaal van 2026 mee.

De grote moeite die de stadsdelen steken in hun advisering wordt door het college zeer gewaardeerd. Het college beschouwt de adviezen van de stadsdelen van grote waarde. Het college wil de bestuurders, commissieleden en alle partijen die vanuit de stadsdelen en het stadsgebied betrokken zijn geweest bij de advisering hartelijk bedanken. Het college blijft zich inspannen om de stadsdelen gedurende het hele proces rondom het veranderen van beleid voor toeristische verhuur actief te betrekken.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting