

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Subject **RE: Vragen NRC.docx**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date March 9, 2023 at 5:43:43 PM UTC

Ja, jouw tekst klopt. Ik zag in een stuk ook voorbij komen dat (waarschijnlijk) veel fake meldingen zijn gedaan in aanloop naar de vergunningplicht, waardoor in bepaalde wijken/ stadsdelen de quota te ruim zijn genomen (vooral Centrum). Met de herverdeling zijn ongeveer 300 plekken van Centrum herverdeeld over andere wijken.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e  
eur Woninggebruik  
Afdeling Wonen

Gemeente Amsterdam

T. 5.1, 2, e  
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bezoekadres:  
Jodenbreestraat 25  
1011NH Amsterdam

---

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 18:36  
**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Maar wat denk je, klopt mijn tekst dan nog steeds? Want die is binnenkort wel definitief.

Vriendelijke groet,  
5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 17:54  
**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Kan geen ondertekende versie van de brief vinden, maar dit is de laatste versie. Zie vooral eerste en tweede kopje

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e  
eur Woninggebruik  
Afdeling Wonen

Gemeente Amsterdam

T. 5.1, 2, e  
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bezoekadres:  
Jodenbreestraat 25  
1011NH Amsterdam

---

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 17:45  
**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Priciseline. En is het toch ook zo dat er veel meer meldingen waren uit de stadsdeeltijd dan er werkelijk is aangevraagd? En dat mede daarom de quota hoger waren dan eigenlijk nodig. Ik heb ergens gelezen (geloof ik) dat we uitgingen van mogelijk meer dan 4000 B&B's.

In het stuk over de vermindering van de quota waar we nu mee bezig zijn, schrijf ik:

Naar nu blijkt is de ruimte voor B&B's vier jaar na ingang van het beleid nog steeds groot. Dat heeft voornamelijk te maken met het feit dat in 2019 de omvang van B&B in Amsterdam te hoog is ingeschat. Hoeveel B&B's er destijds al functioneerden in Amsterdam was onduidelijk omdat tot die tijd alleen maar melding moest worden gedaan van een B&B bij het stadsdeel en bovendien de bestemmingsplannen waarin B&B geregeld waren, niet altijd met elkaar overeenkwamen. De meldingen waren niet altijd even adequaat bijgehouden en niet alle meldingen bleken in de praktijk tot een vergunningaanvraag te leiden. Bij het bepalen van het quotum is daarom een ruime marge ontstaan. Positief gevolg voor de bestaande B&B's was dat voor geen enkele wijk al direct een loting noodzakelijk was.

Of is dat onzin?

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 17:38

**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Er heeft nooit een loting plaatsgevonden. De quota zijn juist herverdeeld, zodat iedereen met een bestaande (gemelde) B&B in aanmerking kwam voor een vergunning. Zo werd loten voorkomen. Van de periode 2019-2020 weet ik ook niet veel af. De hoofdrolspelers werken niet meer bij Wonen en het B&B-archief op de G-schijf bevat geen mooi historisch overzicht op onderwerp. Ik ben bang dat veel stukken, mails en eventueel gespreksverslagen/ notulen (als die al gemaakt zijn) in mailboxen zijn blijven hangen en dus niet op de G-schijf zijn gezet.

Uit de brief van 4 maart 2020: "Deze herverdeling zorgt voor een betere stadsbrede spreiding van het aantal B&B's in Amsterdam. In het centrum daalt het aantal B&B's met ongeveer 300 ten opzichte van het oude quotum, en in de wijken buiten het centrum leiden de aangepaste quota tot een stijging van het aantal toegestane B&B's. Netto blijft het totaal aantal uit te geven vergunningen nagenoeg gelijk. Het resultaat is dat alle aanmeldingen binnen het quotum vallen, dat er nergens hoeft te worden geloot en dat alle aangemelde B&B's kunnen blijven bestaan."

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e

eur Woninggebruik

Afdeling Wonen

Gemeente Amsterdam

T. 5.1, 2, e

E. 5.1, 2, e@amsterdam.nl

Bezoekadres:

Jodenbreestraat 25

1011NH Amsterdam

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 17:24

**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**Onderwerp:** FW: Vragen NRC.docx

Klopt dit allemaal echt zo? Ik heb mijn twijfels, maar weet van die periode in 2019 niet veel af. Vooral dat stukje B&B na 31 dec 2018 aangemeld. Er is toch niemand uitgeloot?

---

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 16:50

**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl dec

**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Hoi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Hieronder de tekst en bijgaand de bijlagen die ik wil versturen naar onze woordvoerder 5.1, 2, e als input voor het gesprek van de wethouder met de Telegraaf.

Is dit akkoord zo?

Alvast bedankt!

Groet,

5.1, 2, e

**Vragen NRC**

We hebben van NRC de volgende vragen gekregen over toeristische verhuur, met name B&B's. Aanleiding is de overigens casus van de heer 5.1, 2, e Als gemeente kunnen en willen we niet op individuele casussen ingaan. NRC heeft wel de volgende algemene vragen gesteld.

*Hoe werkt – in de ogen van de gemeente – de huidige vergunningenstructuur, (hoe) werken Airbnb en Booking.com mee, voert de gemeenten nog veel (fysieke) controles uit, doen alle platformen mee, hoeveel (en welke vergunningen) zijn er eigenlijk precies, hoeveel tijdelijke/overgangsvergunningen zijn er (deze man heeft een vergunning tot 2026 op basis van een oude vergunning – daarna valt hij onder een ander regime), etc.*

**Antwoord**

Het huidige vergunningstelsel in combinatie met de registratieplicht voor toeristische verhuur van woningen hebben ervoor gezorgd dat bij het verhuren van een woning als vakantiewoning en het gebruik van woningen als B&B, veel beter gehandhaafd kan worden. Door de vergunning- en registratieplicht is het heel moeilijk geworden om dat anoniem te doen en je zo aan de regels te onttrekken. Bij vakantieverhuur heeft dat geleid tot een forse daling van het aantal woningen dat gebruikt werd voor vakantieverhuur. Bij B&B's is de grootte van het deel van de woning dat als B&B's wordt gebruikt beter gereguleerd en is het aantal B&B-vergunningen per wijk gemaximeerd door het instellen van quota.

# 5.1, 2, d

## Samenwerking platforms

Bij de invoering van zowel de vergunningplicht als registratieplicht voor vakantieverblijf en B&B's is samenwerking gezocht met de platforms Airbnb, Booking.com en VRBO (Expedia/ HomeAway) die het grootste deel van het aanbod van toeristische verblijf van Woningen bij invoering dekken. Alle drie hebben hun hosts geïnformeerd over de nieuwe regels. Airbnb was daarbij als allergrootste aanbieder zeer actief en hebben meerdere malen hun hosts actief benaderd over de nieuwe regelgeving.

## Overgangsregeling bij invoering vergunningplicht voor B&B's op 1 januari 2020

Tot 1 januari 2020 gold in Amsterdam alleen een meldingsplicht voor B&B's en dat was per stadsdeel geregeld. Vanaf 1 januari 2020 geldt dat iedereen die een B&B had of er een wilde beginnen daarvoor een vergunning moet aanvragen. Per wijk zijn een maximaal aantal vergunningen beschikbaar. Waren er bij invoering in een wijk meer aanmeldingen dan vergunningen? Dan zou in principe geloot moeten worden, maar in de praktijk is dat niet voorgekomen.

## Overgangsregeling

Als overgangsregel gold dat indien B&B's niet aan de nieuwe regels voldeden of werden uitgeloot, gold afhankelijk van de datum van aanmelding, in sommige situaties een overgangsregeling.

### B&B voor 1 januari 2019 aangemeld

Mensen die hun B&B voor 1 januari 2019 hadden aangemeld bij de gemeente en werden uitgeloot mochten nog 6 jaar kamers verhuren in uw B&B conform de oude regels. Indien mensen een vergunning kregen maar de B&B voldeed nog niet aan de nieuwe regels dan kregen zij 6 jaar de tijd hun B&B aan te passen.

### B&B na 31 december 2018 aangemeld

Voor mensen die hun B&B na 31 december 2018 hadden aangemeld bij de gemeente en waren uitgeloot voor een vergunning gold dat zij tot uiterlijk 1 juli 2020 kamers mochten verhuren in uw B&B conform de oude regels. Mensen die een vergunning kregen en waarvan de B&B nog niet voldeed aan de nieuwe regels kregen tot 1 juli 2020 de tijd om uw B&B aan te passen aan de nieuwe regels.

Het belangrijkste verschil tussen de oude en nieuwe regels betreft het maximale oppervlak dat deze B&B's mogen gebruiken voor verhuur. B&B's die voor 1 januari 2019 zijn aangemeld mogen tot 1 juli 2026 maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning als B&B gebruiken. Vanaf 1 juli 2026 gaat ook voor deze B&B's gelden dat dit totaal maximaal 61 m2 mag zijn.

## Cijfers

Voor de gevraagde cijfers over de aantallen vergunningen zie de bijlage Rapportage toeristische verhuur.

Voor de cijfers over de Resultaten Handhaving zie de laatste raadsinformatiebrief daarover (zie bijlage)

Groet,

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 16:20  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Dat moet wel kloppen. Destijds is de informatie voor de website rond de invoering van de B&B-vergunning aangeleverd, toen was alles nog vers. Zes jaar is it.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e  
eur Woninggebruik  
Afdeling Wonen

Gemeente Amsterdam

T. 5.1, 2, e  
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bezoekadres:  
Jodenbreestraat 25  
1011NH Amsterdam

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 16:17  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen NRC.docx

Hoi 5.1, 2, e e.a.,

Ik heb als input voor de overgangsregeling de tekst gebruikt die destijds op de website stond.

Groet,

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** donderdag 9 maart 2023 16:10

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Onderwerp:** Vragen NRC.docx

Besten,

Informatie over het overgangsrecht is moeilijker te achterhalen dan ik dacht. Is het 5 of 6 jaar? Ik zie in oude stukken (uit 2018 en 2019) zelfs een vergunningsduur van 5 jaar voorbij komen. Dit moet worden uitgezocht

Groeten,

5.1, 2, e