



**Gemeente
Amsterdam**

Mondelinge vragen stadsdeelcommissie

19 juni 2023

Onderwerp

Mondelinge vragen van de leden Altena en Bettelheim inzake vergunningen voor B&B's

Aan het dagelijks bestuur van stadsdeelcommissie Zuid

Toelichting:

Het college heeft het inspraakvoorstel Huisvestingsverordening 2024 voor advisering voorgelegd aan de stadsdelen. Een van de onderdelen van dit voorstel betreft de afroaming van B&B-quota met 30% per wijk. In zijn onderbouwing noemt het college drie (naar onze mening terechte) redenen om het aantal B&B's in te dammen: het grote woningtekort bestrijden, toeristische overlast tegengaan, in de pas lopen met het 'nee-tenzijhoteluitbreidingsbeleid'. Het komt er materieel op neer dat het college nog ruimte ziet voor uitbreiding van de bestaande B&B-voorraad in Zuid. Er zijn nu 288 vergunningen in ons stadsdeel verleend voor B&B's; dat mogen er in het voorstel volgend jaar 341 worden. Dat is minder dan het quotum voor 2023 (459), maar nog altijd een nominale uitbreiding van het aantal vergunningen.

Gezien het vorenstaande stellen ondergetekenden, namens de fracties van GroenLinks en PvdA, op grond van de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende mondelinge vragen:

- 1 Het kaartje op pagina 6 in de adviesaanvraag geeft ons geen duidelijkheid in welke buurten in Zuid op basis van het voorstel uitbreiding van B&B-vergunningen mogelijk zou zijn. Kunt u dit verhelderen?

Antwoord

Op het overzicht waarin de huidige quota, het aantal afgegeven B&B-vergunningen en het nieuwe quotum per 1 januari 2024 zijn weergegeven, kan in periode 5 juni tot en met 16 juli 2023 worden ingesproken. Dit overzicht laat zien hoeveel ruimte voor B&B-vergunningen per wijk over is op 1 januari 2024. Voor stadsdeel Zuid ziet dit er als volgt uit:

Wijk	Huidige quotum	Aantal verleende vergunningen stand van zaken op 1 februari 2023	Nieuw quotum
Hoofddorpplein- buurt	35	24	26
Schinkelbuurt	14	5	10
Willemspark	15	14	15
Museumkwartier	57	35	40
Oude Pijp	99	82	83
Nieuwe Pijp	43	24	30
Zuid Pijp	21	15	15
Stadionbuurt	24	13	17
Apollobuurt	20	11	14
Scheldebouurt	28	19	20
IJselbuurt	14	3	10
Rijnbuurt	27	18	19
Prinses Irenebuurt e.o.	14	1	10
Zuidas	14	3	10
Buitenveldert- West	20	11	14
Buitenveldert- Oost	14	4	10

2 Deelt het db de mening van de indieners van de vragen dat uitbreiding van het aantal B&B's in Zuid onwenselijk is, gelet op de drie door het college genoemde redenen, met name bestrijding van de wooncrisis?

Antwoord

Op zichzelf ziet het db liever dat lege kamers gebruikt worden voor permanente bewoning.

Daar staat tegenover dat in Amsterdam toeristische verhuur van woonruimte, zoals B&B's, in beperkte mate wordt toegestaan. Het voorstel dat nu voorligt in de inspraak, zorgt ervoor dat het B&B-quotum aanzienlijk wordt verlaagd, ook in Zuid. Dit is winst.

3 Deelt het db de mening van de indieners van de vragen dat het vanuit maatschappelijke optiek (in casu de genoemde bestrijding van de wooncrisis) verre te verkiezen valt dat huiseigenaren in Zuid die een of meerdere kamers of etages beschikbaar hebben deze ruimte(s) aanwenden om het woningtekort enigszins te lenigen, door ze voor een fatsoenlijk bedrag te verhuren aan woningzoekenden?

Antwoord

Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen moeten hand in hand gaan om de wooncrisis te

bestrijden. Als een te hoge huurprijs wordt gevraagd, blijft het vinden van woonruimte voor mensen met een laag of midden inkomen onmogelijk.

Bovendien doet zich de vrije ruimte voor B&B vooral voor in wijken met veel sociale huurwoningen, die niet voor B&B mogen worden gebruikt, en in wijken met hele dure woningen, zoals Zuidas en Prinses Irenebuurt, waar het animo voor B&B in woningen laag is.

4 Zijn er juridische beletselen om verder te gaan dan afroming van B&B-quota en te streven naar een volledige vergunningstop voor ons stadsdeel?

Antwoord

Verlaging van de B&B quota betekent een beperking van het eigendomsrecht en van een

dienst, zoals beschermd door EU wetgeving. Een vergunningstop moet dan ook noodzakelijk

en proportioneel zijn. De rechter kijkt hier heel streng naar, zie de uitspraak van de

Raad van State omtrent de verbodswijken vakantieverhuur.

Het is erg lastig om voor Zuid te onderbouwen waarom een vergunningstop zou moeten

gelden, als dit in andere stadsdelen niet gebeurt en als niet eerst het effect van de huidige

regels en deze voorgestelde verlaging is onderzocht.

5 Kunt u deze vragen beantwoorden bij de behandeling van de adviesaanvraag tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 21 juni 2023?

Antwoord

Ja

Indiener(s),

S.K. Altena

J. Bettelheim