

X Gemeente
Amsterdam

X

X

DT voorlegger Directie Wonen

Datum DT: 14 maart 2023

Van

Naam: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Mobiel telefoonnummer: 5.1, 2, e
Email: 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Onderwerp:

Voorstel B&B-quotum en B&B-zolderetages

Verantwoordelijk DT lid:

5.1, 2, e

Planning:

- Staf wethouder 20-2-23
- Staf wethouder 3-4-23 (wijziging Huisvestingsverordening 2024)

Geschatte behandeltime: 10 min.

Wie moeten worden uitgenodigd bij de bespreking:

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

Gevraagde beslissing van het DT:

Kennis te nemen van de in de staf van 20-3 te bespreken voorstellen inzake

- a. B&B-quotum
- b. B&B in zolderruimtes

Toelichting:

Op verzoek van 5.1, 2, e worden de voorstellen ter kennisname voorgelegd in het DT alvorens bespreking in staf Wonen van 20-3-23. B&B wordt nu separaat van escalatieladder voorgelegd.

N.a.v. de staf van 20-2-23 is een conceptvoorstel B&B-quotum en B&B in zolderruimtes gemaakt.

Het is nu geen discussiestuk meer, maar twee concrete voorstellen.

- a. B&B-quotum

Voorstel

In alle wijken, uitgezonderd Driemond/Weesp, wordt het quotum B&B afgeroomd met 30%, met dien verstande dat in wijken waar dit zou leiden tot een lager quotum dan het aantal reeds verleende en nog in aanvraag zijnde vergunningen, het quotum

wordt vastgesteld op het aantal verleende en nog in aanvraag zijnde vergunningen.

Gekozen is voor een duidelijke oplossing die aansluit bij de wens, ook geformuleerd in de AAV en het pakket aan maatregelen in het kader van de Verordening op het toerisme in balans, op beperking van toeristisch gebruik van schaarse woningen. En juist B&B's gaan ten koste van schaarse woonruimte. De raad wil afroming van het bestand in Amsterdam tot ongeveer het huidige aantal afgegeven vergunningen. Vooral Centrum is daarbij van belang. Daar is het aandeel van B&B al veruit het grootst. Met dit voorstel worden de quota in alle wijken op dezelfde wijze afgeroomd met 30% en het effect is dan het grootst in Centrum.

b. B&B in zolderruimtes

Voorstel

Een woonruimte op een zolderverdieping kan worden gebruikt als B&B, met dien verstande dat deze B&B pas daadwerkelijk in gebruik kan worden genomen als is voldaan aan de vereisten van Wabo en Bouwbesluit en nadat dit onderzocht is door de gemeente.

Als insteek is de wens van de wethouder genomen, namelijk het onderzoeken vanuit het verbieden van een B&B in een zolderruimte, maar dat heeft niet geleid tot een andere keuze. Het gaat om simpelweg te weinig aanvragen en daarnaast, voor zo weinig aanvragen heeft Amsterdam al een effectieve aanpak ter beschikking waar het om brandveiligheid en leefbaarheid gaat. Juridisch is een verdergaande ingreep niet te verdedigen.

Zie verder de concept-stafflap en de bijlages. De stafflap is parallel aan deze voordracht ter screening gegaan en de opmerkingen worden in de definitieve flap verwerkt, evenals uiteraard de eventuele opmerkingen van het DT.

Bijlagen:

Bijlage 1: Quotum B&B

Bijlage 2: B&B in zolderruimtes

Bijlage 3: Juridische risico's Quotum B&B