

4.1 Vergunningplicht voor middeldure huurwoningen 5.1, 2, e

Goed voorstel, alleen zou ik hieraan willen toevoegen dat het fijn zou zijn als de gemeente Amsterdam met het SVB c.q. de overheid in gesprek gaat om de korting op de AOW voor twee ouderen die op 1 adres wonen op te heffen. Ze worden, nl. ieder gestraft met een hoge korting op hun AOW-uitkering, terwijl ze juist ervoor zorgen dat er 1 woning beschikbaar komt voor de woningmarkt in Amsterdam. Ouderen met een zeer laag pensioen worden hiervan de dupe en dit lage pensioen wordt bovendien nog lager omdat ze op 1 adres wonen. Graag hierbij toevoegen wat de ondergrens en bovengrens wordt voor het gezamenlijk bruto jaarinkomen. Houd ook rekening met ouderen die misschien 1000 of 2000 euro boven de bovengrens zitten, maar in het geval dat een van hen komt te overlijden of in een verzorgingshuis wordt geplaatst, de achterblijvende oudere onvoldoende inkomen uit AOW -en pensioen overhoudt om nog in de middeldure woning te blijven wonen. Waar moet hij/zij dan naartoe?

Volledige ondersteuning van het plan vergunningplicht voor middeldure huurwoningen!

Inderdaad kan door deze methode, tijdens een periode van woningnood, enig zicht verkregen worden in een eerlijker verdeling onder gegadigden en kan een nieuw te creëren categorie niet-gegadigden beter worden uitgesloten.

geen vergunningplicht voor middeldure woningen aan middeninkomens. Inkomentoets is een logica uit de vorige eeuw...nu hebben we ZZP'ers wier inkomen per maand en per jaar verschillen. Succes.....niet doen dus.

Tegen de vergunningsplicht middenhuur, vanuit de overheid is al voldoende regulering niet nog meer papierwerk en extra werk (kosten)

voor de vergunningsplicht van middeldure huurwoningen

- De stapeling van maatregelen, de voorgenomen huisvestingsvergunning is een vorm van annexatie van eigendommen. De gemeente is doorgeslagen met het eenzijdig opleggen van regels en de druk op de woningmarkt neemt enkel toe.
 - De gemeente moet bezig zijn met de oorzaak en niet de symptomen. Er moet bijgebouwd worden, opgetopt, gesplitst en er dient soepeler met omgevingsvergunningen om te gaan.
 - Het is opvallend dat woningwissel wel is toegestaan als het kosteloos gebeurt, dat werkt enkel nog meer krapte in de hand en dat beperkt de doorstroming van woningen.
 - De gemeente is verantwoordelijk voor de huidige krapte, omdat het woning delen niet heeft toegestaan. Nu wil de gemeente huisvestingsvergunningen gaan doorvoeren, waardoor er absurd veel aanvullende regels worden doorgevoerd op eigendommen die niet van de gemeente zijn.
-

het voorstel om een vergunningsplicht in te voeren voor midden huren begrijp ik. We willen midden inkomens in de stad houden.

Wat een nadeel is is de extra administratieve lastendruk voor de kleine particuliere verhuurders.

Ook zijn er, bij het bepalen van een grenswaarde van het inkomen ook altijd groepen potentiële huurders die net buiten de grens vallen en daarmee net niets kunnen huren.

een alternatief kan zijn deze vergunningsplicht alleen op te leggen aan woningcorporaties en grote commerciële partijen die vastgoed verhuren (bijv. boven de 50 woningen aanbieden).

Zo hou je een stukje van het middensegment beschikbaar voor de potentiële huurders die net boven de grens van het middeninkomen zitten en bescherm je de kleine verhuurder tegen de administratieve lastendrukverzwaring.

NIEUW

Vergunningplicht voor middeldure huurwoningen - Dit is een prima voorstel

Geachte leden van het college,
Bedankt voor de mogelijkheid om te reageren op het voorstel om een vergunningplicht in te voeren voor middeldure huurwoningen. Ik wil graag enkele argumenten aanvoeren waarom de inkomensgrenzen voor huishoudens die in aanmerking komen voor middeldure huur aanzienlijk hoger zouden moeten zijn dan momenteel voorgesteld.

Argumenten voor het verhogen van de inkomensgrens:

1. Amsterdam is een van de duurste steden in Nederland, niet alleen qua huurprijzen, maar ook qua algemene kosten van levensonderhoud, zoals boodschappen, vervoer en kinderopvang. Zelfs huishoudens met een relatief hoger middeninkomen kunnen moeite hebben om rond te komen. Door de inkomensgrens te verhogen, kunnen meer huishoudens die het financieel moeilijk hebben, profiteren van betaalbare woonruimte.
2. De huidige inkomensgrenzen houden mogelijk geen rekening met toekomstige inflatie en de bijbehorende stijging van de kosten van levensonderhoud. Als de inkomensgrens niet regelmatig wordt aangepast, kan deze snel verouderd raken. Een hogere grens biedt een buffer tegen deze economische veranderingen en zorgt ervoor dat het beleid duurzaam is.
3. De huidige inkomensgrenzen houden onvoldoende rekening met de variatie in gezinsgrootte en samenstelling. Grotere gezinnen hebben doorgaans hogere kosten en een groter inkomen is noodzakelijk om aan hun behoeften te voldoen. Door de inkomensgrens te verhogen, wordt er beter rekening gehouden met de realiteit van diverse huishoudens en hun financiële lasten.
4. Een hogere inkomensgrens kan bijdragen aan een bredere economische diversiteit in wijken en buurten. Dit voorkomt segregatie en zorgt voor een mix van huishoudens met verschillende inkomensniveaus, wat de sociale cohesie en het welzijn van de gemeenschap ten goede kan komen.

5. Veel vitale beroepen, zoals leraren, zorgverleners en politieagenten, vallen in de categorie van hogere middeninkomens, vooral naarmate ze vorderen in hun carrière. Door de inkomensgrens te verhogen, blijft het voor deze essentiële werkers mogelijk om in de stad te blijven wonen, wat cruciaal is voor het behoud van een goed functionerende stedelijke omgeving.

Concluderend kan met zekerheid gezegd worden dat het verhogen van de inkomensgrens voor toegang tot middeldure huurwoningen een belangrijke stap kan zijn in het waarborgen van betaalbare huisvesting voor een bredere groep huishoudens die anders moeite zouden hebben om rond te komen in de dure stad Amsterdam. Het biedt een buffer tegen economische onzekerheden, ondersteunt een diverse en inclusieve samenleving en zorgt ervoor dat vitale werkers in de stad kunnen blijven wonen.

Ik hoop dat het college deze argumenten meeweegt in de verdere besluitvorming die betrekking heeft op de Wet betaalbare huur en de invoering van huisvestingsvergunningen voor middeldure huur.

Met vriendelijke groet,

1. vergunningplicht middenhuur - wij staan achter een vergunningsplicht middenhuur- met de opmerking dat een deel van de middenhuur (ook van particuliere verhuurders te reserveren voor urgenten) Wel hebben wij een vraag waarom de gemeente afwijkt van de landelijk vastgestelde inkomensgrenzen mbt de middenhuur? <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/wet-betalbare-huur/hoe-werkt-de-wet-betalbare-huur/regulering-middenhuur> Ons voorstel om de landelijke inkomensgrenzen over te nemen en niet alleen de maximum inkomen te benoemen. Middeninkomens zijn eenpersoonshuishoudens met een inkomen van 47.699 euro tot 62.191 euro en meerpersoonshuishoudens met een inkomen van 52.671 euro tot 82.921 euro (prijspeil 2024)

[\(Wooncafe020\)](#)

Voorgesteld wordt om voor woningen met een middeldure huur een huisvestingsvergunning in te voeren. Wij zijn het daarmee eens, maar vragen om niet alleen op inkomen toe te wijzen maar dit uit te breiden naar toewijzing op grond van voorrangregels.

Benut de middeldure huurwoningen voor urgente groepen met middeninkomens Amsterdam moet de nieuwe “middeldure huursector” benutten om de voorrangsgroepen die een middeninkomen hebben, zoals een deel van de mensen met een onmisbaar beroep en een deel van de economisch daklozen, te huisvesten.

Voer niet alleen een vergunningplicht in, maar verplicht de verhuurders van middeldure woningen deze allereerst aan de groepen toe te wijzen om wie het allemaal begonnen was: de onderwijzer, politieagent en tramchauffeur die niet meer in de stad kunnen wonen: zorg dat zij dan ook op die woningen terecht komen.

(HNA)

Ad 4.1 Vergunningplicht middeldure huurwoningen

Betaalbaarheid van huisvesting gerelateerd aan het inkomen is belangrijk in het kader van het voorkomen van dakloosheid. De Straatalliantie steunt in dit verband het voorstel van een inkomenstoets. Tegelijkertijd heeft een inkomenstoets beperkte waarde en neemt deze niet structureel het risico op scheefwonen weg. Ook is de Straatalliantie bezorgd over de berichtgeving over beperkte/teruglopende beschikbaarheid van middeldure huurwoningen.

Straatalliantie

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) is blij met de Wet betaalbare huur. Door deze wet gaat er een maximale huur gelden voor middeldure huurwoningen met een huurprijzen van € 879,66 tot en met € 1.165,81 (prijspeil 2024). De FAH is verheugd met het voornemen van het college om ook voor middeldure huurwoningen een huisvestingsvergunning invoeren om zo te toetsen of de middeldure woningen aan huishoudens met een middeninkomen verhuurd worden.

FAH

De wijziging omtrent middeldure huur, en de invoer van een huisvestingsvergunning binnen dit segment, is bedoeld om te zorgen voor passendere huisvesting voor middeninkomens. Het voorstel, in de geest van de Wet Betaalbare Huur, moet eveneens zorgen voor de regulering van de middenhuursector (waarbij wordt gekeken naar huurprijs en inkomen). Mogelijk zorgt dit ook voor doorstroming, doordat mensen met een sociaal inkomen zo makkelijker kunnen doorstromen naar het middensegment. Dit gedachtegoed wordt door de Amsterdamse corporaties onderkend en vinden wij ook wenselijk.

In de regels die nu gelden voor inkomenseisen bij gereguleerde middenhuur, heeft de Gemeente Amsterdam al een uitzondering gemaakt op de inkomenseis voor mensen die een sociale huurwoning achterlaten. Om de doorstroming te blijven stimuleren, gaan we ervanuit dat dit ook in 2025 blijft gelden. Wanneer dit anders blijkt, verwachten wij dat dit de doorstroming vanuit de sociale huur belemmert.

De gemeente houdt vast aan de inkomenseis van het Rijk, maar creëert meer ruimte voor eenpersoonshuishoudens. We willen hierbij wel werken naar een uniforme inkomenstoets voor alle verhuurders (zowel voor corporaties als particuliere verhuurders). We pleiten voor een gelijk speelveld met particuliere verhuurders. Samen hebben we belang bij gelijke huur- en inkomensgrenzen voor de Regio Amsterdam, dit schept ook duidelijkheid voor de woningzoekende. Daarnaast vinden we het belangrijk dat wij als corporaties de vrijheid hebben om, wanneer nodig en in het kader van passendheid, een lagere inkomensgrens te hanteren dan die door het Rijk wordt gesteld.

AFWC

4.2 Maatwerk passendheidscriteria huishoudgrootte en vierkante meters

5.1, 2, e

passendheidscriteria, rolstoelgebruikers, statushouders, etc laat coöperaties dat lekker zelf bepalen wie ze in hun woningen willen hebben. Loslaten dus en alle regels schrappen. Belangengroepen moeten zelf maar het initiatief nemen voorzieningen van de grond te krijgen. De overheid moet faciliteren. Dus kavels niet aan ontwikkelaars gegeven maar aan mensen. Uitzonderlijk projecten als De Warren of BLIJburg moeten het nieuwe normaal worden en niet zoals nu ontwikkelaars zoals AM.

NIEUW

Ik been vóór de versoepelingen van: maatwerk passendheidscriteria huishoudgrootte

Maatwerk passendheidscriteria voor gezinnen, heel goed! Ik ken genoeg voorbeelden van woningen met genoeg kamers en zelfs tuin waar maar één persoon in woont omdat de oppervlakte officieel te klein is.

2. maatwerk passendheidscriteria corporaties.

Het is op dit moment voor woningcorporaties niet mogelijk om van de passendheidscriteria af te wijken. Hierdoor komen woningen die wel geschikt zouden zijn voor gezinnen soms toch niet bij deze gezinnen terecht omdat zij net niet aan de criteria voldoen.

Op basis van welke criteria willen de corporaties bepalen of een woning wel of niet geschikt is voor gezinnen - waaruit bestaat het maatwerk? Het is niet duidelijk of met de verwijzing naar de geldende passendheidscriteria wordt verwezen o.a. de minimale oppervlakte en het aantal kamers.

Uit praktijkvoorbeelden blijkt dat ook onder de huidige passendheidscriteria veel gezinnen die zijn aangewezen op een corporatiewoning, zeer klein behuist zijn.

Vaders die op de bank slapen- ook tellen kinderen boven een bepaalde leeftijd niet meer mee terwijl zij wel in huis wonen bij gebrek aan alternatief.

Als de norm in de huidige huisvestingsverordening wordt losgelaten bestaat de kans dat de oppervlakte van een corporatie gezinswoning nog verder naar beneden wordt bijgesteld.

Het probleem is dat vraag en aanbod niet op elkaar zijn afgestemd. Voor het passendheidscriteria aan te passen heeft een stop op de verkoop van gezins-benedenwoningen onze voorkeur. Het aanbod van corporatiewoningen is zowel kwantitatief als kwalitatief afgenomen. Ook worden gezinswoningen door middel van

jongerencontracten aangeboden aan alleenstaanden of samenwonenden zonder kinderen.
Als de corporaties maatwerk willen toepassen, zorg dan dat geschikte eengezinswoningen volgens de huidige criteria beschikbaar blijven voor de doelgroep -gezinnen met kinderen.

Wooncafe 020

2. Passend toewijzen gezinnen

Wij onderschrijven de mogelijkheid om bij toewijzing door corporaties aan gezinnen maatwerk mogelijk te maken. Maatwerk mogelijk maken is nadrukkelijk geen uitbreiding. Graag zien wij dan volgend jaar op wat voor manier hiervan gebruik gemaakt is: incidentele kleine aanpassingen aan het oppervlak, het aantal personen of anderszins.

(HNA)

De Huisvestingsverordening 2024 kent bepaalde passendheidscriteria voor gezinnen. Dit betekent dat grotere woningen op DĀK (voorheen WoningNet) met voorrang naar (grote of kleine) gezinnen gaan. Omdat het op dit moment voor woningcorporaties niet mogelijk is om van de passendheidscriteria voor woningen af te wijken komen woningen die wel geschikt zouden zijn voor gezinnen soms niet bij deze gezinnen terecht.

De FAH is verheugd dat het college voorstelt om de woningcorporaties de ruimte te bieden om af te wijken van de passendheidscriteria voor gezinnen en zo een mogelijkheid voor maatwerk te bieden. De woningcorporaties krijgen daarmee meer ruimte om woningen die geschikt zijn voor gezinnen ook aan gezinnen toe te wijzen. Wel stelt de FAH als voorwaarde dat de huurders betrokken worden bij het vaststellen van de criteria en het monitoren van de beslissingen die door de corporaties op dit gebied genomen zijn. In het kader van de prestatieafspraken is een werkgroep ingesteld. De FAH wil het plan van aanpak doorstroming van deze werkgroep afwachten.

(FAH)

4.2 Maatwerk passendheidscriteria huishoudgrootte en vierkante meters

Vergelijkbaar met het voorstel op middeldure huur, heeft het aanpassen van de passendheidscriteria eenzelfde doel: namelijk het zorgen voor meer passende huisvesting. De wijziging creëert een kans voor corporaties om flexibeler te kunnen toewijzen. Hierdoor zorg je dat woningen, die qua oppervlakte net niet voldoen aan de huidige grenzen, toch toegewezen kunnen worden aan een klein of groot gezin. Hier staan corporaties positief tegenover. Ook vinden wij het uiterst belangrijk dat bestaand beleid met ons mee, in plaats van, tegenwerkt. We zijn blij met het vertrouwen van de gemeente dat we meer eigen afwegingsruimte krijgen.

De ruimte die dit creëert, is iets dat we samen moeten onderzoeken. Hoe zorgen we er namelijk voor dat er geen grote verschillen ontstaan tussen corporaties? Ontstaat er niet te veel grijs gebied als we dit loslaten? En hoe houden we dit voor de woningzoekende helder? Laten we hierbij leren van andere gemeenten. Eigen Haard tipt de gemeente om naar de HVV van de Gemeente Zaanstad te kijken. Daar staat iets soortgelijks opgenomen. Deze regelgeving

is in lijn met het meer passend huisvesten. Bovendien biedt uniforme regelgeving op dit gebied voor de woningzoekende meer transparantie.

Ook zijn we benieuwd naar de invloed van dit voorstel op de huidige verhuisregelingen. Bijvoorbeeld in het geval van de Van Groot Naar Beter regeling. We zouden graag zien dat bestaande subsidies goed worden gebruikt om de verhuisregelingen maximaal te benutten. We vragen de gemeente daarom samen met de corporaties na te denken over dit samenspel van regelingen.

AFWC

4.3 Urgentie voor de AcVZ-doelgroep 5.1, 2, e

AcVZ- urgentie ... zadel niet anderen met jullie problemen. Bouw hiervoor lekker zelf.

AcVZ kandidaten graag geen huurcontract voor onbepaalde duur maar voorwaardelijk. Dat om de omgeving te beschermen tegen dreiging. Ik weet hoe moeilijk het is om van een ernstige overlast gevende buur met een vast huurcontract af te komen. Hoe ernstig mogen de zaken zijn waarvoor ze veroordeeld zijn/verdacht zijn? Worden ze niet vlak bij kwetsbare mensen geplaatst? Wordt in de gaten gehouden dat het met de buurt daarna ook nog goed gaat? Hoe dan? Wordt de buurt geïnformeerd vooraf? Zo nee, niet doen. Hoofdstuk 1 Artikel 24 Inspraakvoorstel nadere regels... Omslagroute "...Zodra de persoon voldoet aan de gestelde doelen in het persoonlijk begeleidingsplan, passende zinvolle dagbesteding heeft en psychisch, sociaal en financieel in staat is om zelfstandig te wonen, wordt deze voorgedragen voor de 'omklap' van het huurcontract naar een huurcontract op eigen naam." Maak daar maar een tijdelijk huurcontract op eigen naam van. Ze mogen echt wel even bewijzen dat ze het alleen kunnen volhouden een paar jaar voordat het een huurcontract voor onbepaalde tijd wordt. Zelfstandig leven, op eigen motivatie functioneren in de samenleving, is iets heel anders dan onder controle staan van een instantie met zorgverleners en ze zijn niet voor niets onder die controle terechtgekomen.

Corporaties hebben bij monde van de AFWC aangegeven dat zij een voorstander zijn van minder voorrangsregels. Het is wenselijk om een stadsbrede discussie te organiseren over de voorrangsregels. Kwetsbare groepen worden overwegend gehuisvest in corporatiewoningen. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid en organisatiegraad in een complex. In het Parool verschijnen regelmatig artikelen over de druk die dit oplevert voor de buurt en zittende

huurders. In het Wooncafe020 horen we regelmatig dat de begeleiding van de professionals te wensen overlaat, waardoor huurders zich in toenemende mate onveilig voelen in hun eigen huis. Bij klachten vinden zij geen gehoor vinden bij de begeleiding en/of corporaties. De vraag is in onze optiek niet het toevoegen van een nieuwe categorie urgenten maar de vraag of de opvang van kwetsbare groepen niet breder moet worden gefaciliteerd en verdeeld. Eigenaren, particuliere verhuur, Onder de Pannen, gemeentelijke huisvesting. Het is een maatschappelijke taakstelling die eenzijdig wordt afgewenteld op de sociale voorraad. Wij vinden met de gemeente dat deze groep jongeren zo snel mogelijk een thuis moet hebben, maar de vraag is of het toevoegen van een nieuwe groep urgenten de oplossing is.

Wooncafe 020

3. Nieuwe doelgroep voor urgentie

(dus rechtstreekse bemiddeling (buiten Woningnet):

Uw voorstel is om maximaal 10 personen per jaar die uit de criminaliteit komen

voorrang te geven. Is weer een voorrangsgroep erbij. Zie ons voorstel voor een stadsbreed debat over de voorrangsregels.

Straatalliantie

De FAH staat over het algemeen sceptisch tegenover het toenemend aantal voorrangscategorieën bij toewijzing. Om die reden steunt de FAH het voorstel van het college niet om nóg een doelgroep toe te voegen aan de groepen die in Amsterdam voorrang krijgen. De FAH begrijpt dat er een relatie is tussen zelfstandig kunnen wonen en dat huisvesting een belangrijke factor kan zijn om crimineel gedrag te beëindigen.

Mocht het college toch besluiten om de kleine groep mensen van maximaal 10 personen per jaar die een persoonsgerichte aanpak krijgen vanuit het AcVZ voor te dragen voor urgentie, dan zou dit met strik toezicht en zonder tweede kans moeten zijn.

FAH)

4.3 Urgentie voor de AcVZ-doelgroep

De derde opgenomen wijziging gaat over het toevoegen van een nieuwe urgentie categorie: vallende onder het Programma Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen (PHKG). Dit doel staat tevens beschreven in de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV).

Als woningcorporaties begrijpen we de noodzaak voor deze doelgroep om na een lastige periode een woning te krijgen: aangezien een woning een eerste stap kan zijn richting een 'ander' leven. Echter, zou dit wel betekenen dat er opnieuw een nieuwe urgentie categorie ontstaat. Dit heeft een verdringingseffect op andere urgenten.

Eveneens is de doelgroep kwetsbaar en is er een speciale zorgbehoefte. Als Amsterdamse corporaties roepen wij dan ook op om, voordat we woningen toewijzen, goed uit te werken hoe we deze woningzoekenden screenen, welke zorg deze kandidaten nodig hebben en hoe we snel kunnen handelen bij escalaties.

Tot die tijd zal deze doelgroep niet kunnen worden bediend binnen het programma. Hierover blijven wij graag, via het programma PHKG, met jullie in gesprek. We vinden het ook belangrijk om eventuele toevoeging van de groep aan de PHKG te evalueren. Daarom willen we vasthouden aan een evaluatie na de pilot van 2 jaar, met alle betrokken partners.

[AFWC](#)

4.4 Toewijzing particuliere flexwoning 5.1, 2, e

voor het toewijzen particuliere huurwoningen

NIEUW

Ik ben 27 jaar en kom nergens voor in aanmerking qua woonruimte met een betaalbare huur (het lijkt nu particulier huren te worden, waar ik als alleenstaande wordt afgewezen omdat ze ook voor een twee inkomen huishouden kunnen kiezen, of samenwonen alsof ik weer student ben). Er is een zwaar tekort in woonruimte, mensen die hard werken en niet vooruitkomen in deze kwestie. HOE is het mogelijk dat dit jullie insteek is; "Daarnaast is het doel om minimaal 30 procent van deze woningen toe te wijzen aan statushouders, om zo te voldoen aan de taakstelling vanuit het Rijk.". Waarom blijven jullie de mensen die hardwerken vergeten! Alsjeblieft richt je op lage en middeninkomens, één gezinshuishoudens en überhaupt de hardwerkende groep in Nederland die daadwerkelijk inwoners zijn van Nederland.

Minimaal 30% statushouders en ook nog tijdelijk is riskant. Jullie kennen toch die statushoudersprojecten met studenten? Maximaal 20% klinkt veiliger. Bedenk dat er veel mensen met psychische problemen tussen zitten en dat ook niet statushouders die met spoed een woning zochten psychisch tot rust moeten komen als ze eindelijk een tijdelijke plek hebben. Daar kun je niet te veel van verwachten. Overspoel die mensen niet, maar geef ze echt een beetje rust en de kans om elkaar tot steun te zijn. Overweeg dat ze er blijvend mogen wonen.

Zo'n potentieel explosieve mix wil je niet in particuliere handen hebben. Daar zit niet genoeg kennis en sociaal budget achter om iets voor die mensen te kunnen betekenen als het niet goed gaat. Geen korte lijntjes met hulpverlening of gemeente. Hoeveel problemen wil je creëren? Ik ben al blij als er überhaupt particulieren sociaal verhuren. Ga ze niet ook nog een zorgplicht opleggen.

huursector

Akkoord om de inkomenseis en de voorrangsregels ook hierop van toepassing te laten zijn.

(HNA)

4. toewijzen particuliere flexwoningen

Het college geeft aan dat het niet mogelijk is om bepaalde groepen met voorrang te huisvesten in particuliere flexcomplexen. Zoals wij ook onder 3 hebben aangegeven zijn wij van mening dat de brede maatschappelijke taakstelling niet alleen kan worden gedragen door de corporaties-dus ook de huurders van corporatiewoningen. In het verleden was het vanzelfsprekend dat ook particuliere verhuurders in tijden van schaarste hun een bijdrage leveren aan de maatschappelijke taakstelling. De gemeentelijke dienst herhuisvesting had het recht de helft van alle vrijkomende huurwoningen met een huurprijs tussen een bepaalde ondergrens en bovengrens, voor haar 'klanten' te bestemmen. De dienst wees de vrijkomende huurwoningen zelf toe waarbij de verhuurder met de kandidaat akkoord moest gaan zowel particuliere huiseigenaren als woningbouwverenigingen. De andere helft kon zelf worden toegewezen. De marktwerking heeft ervoor gezorgd dat er steeds minder particuliere huurwoningen op basis van inkomen tot de gereguleerde voorraad kunnen worden gerekend. Flexwoningen vallen op basis van het puntensysteem waarschijnlijk wel onder de gereguleerde voorraad. Wij zijn dus voorstander van het toewijzen van particuliere flexwoningen aan urgenten. Wel hebben wij vraagtekens- welke bepaalde groepen met voorrang volgens de gemeente in aanmerking komen? In onze optiek moeten deze groepen, categorieën met name worden benoemd.

(Wooncafe 020)

De FAH is in principe tegen flexwoningen door de slechtere positie van huurders van deze woningen door de tijdelijke contracten. In de prestatieafspraken 2024 – 2027 is afgesproken dat er in de komende 3 jaar 2.500 – 3.000 tijdelijke flexwoningen in 3 fases aan de woningvoorraad toe te voegen. De flexcomplexen kunnen ontwikkeld of beheerd worden door corporaties, maar ook door particulieren. Op dit moment geldt voor de toewijzing van sociale huurwoningen die geen eigendom zijn van corporaties alleen een inkomenseis. Dit betekent dat het niet mogelijk is om bepaalde groepen met voorrang te huisvesten in flexcomplexen die niet in eigendom zijn van corporaties. De FAH is voorstander van het voorstel van het college per 1 januari 2025 om ook voorrangsregels op te nemen die van toepassing kunnen zijn op particuliere flexcomplexen.

(FAH)

4.5 Wijziging voorrangregels voor rolstoelwoningen 5.1, 2, e

Wanneer is een rolstoelwoning met 3 kamers dringend voor huishoudens met 1 of 2 kinderen? Zijn er alternatieven voor die gezinnen met kinderen binnen afzienbare tijd? Onzekere kinderjaren zonder privacy kun je nooit meer goedmaken. Huiswerk maken zonder eigen slaapkamer is knap lastig en als je ook al niet in een rijk gezin woont zijn er nauwelijks alternatieven. Tot slot huishoudens met rolstoelindicatie noodzakelijk? Is dat dringender dan die kinderen? Dat die ouders nooit geklaagd hebben omdat ze tot nu toe kans op die woningen hadden die ze nodig hadden wil niet zeggen dat ze die niet echt dringend nodig hadden. Wat voor akelig gebrek creëren jullie hiermee voor die ouders en kinderen?

5. wijziging voorrangregels van rolstoelwoningen

Wij hebben begrip voor de motivatie van deze wijzigingen maar ook vragen. Tijdens een bijeenkomst met wethouder Pels naar aanleiding van de AAV - gaf aan aantal moeders van gehandicapte kinderen aan dat er een schreeuwend gebrek is aan rolstoelwoningen voor gezinnen. Kun er niet een betere match worden gemaakt bij de toewijzing van rolstoelwoningen - eventueel met dubbele ruil. De actiegroep - Niet te Koop - constateert dat ook (ruime) rolstoelwoningen door corporaties te koop worden aangeboden. Het is in onze optiek dan ook van groot belang om de voorraad rolstoelwoningen te behouden en uit te breiden.

(Wooncafe 020)

5. Wijziging voorrang rolstoelwoningen
Wij sluiten ons aan bij het commentaar van de Cliëntenraad.

(HNA)

Ad 4.4 Toewijzing particuliere flexwoningen

Hoewel de Straatalliantie de voorkeur geeft aan investeringen in structurele woonoplossingen, waardeert ze de ambitie om 2,500-3,000 tijdelijke □flexwoningen□ te realiseren om op korte termijn te voldoen aan de groeiende vraag naar betaalbare woonruimte. Flexwoningen zijn er in verschillende varianten; er zijn tijdelijke woningen die meer en minder woonzekerheid bieden. Het streven zou daarbij moeten zijn om te werken met een regulier huurcontract en een zo lang mogelijk verblijf (tot sloop of herplaatsing etc). Een kortlopend tijdelijk contract □

van een of twee jaar - beschouwen we als alternatieve tijdelijke opvang, waarbij het risico op aansluitende dak- of thuisloosheid aanzienlijk is. In de beleidstoelichting staat genoteerd dat 30% gereserveerd is voor statushouders vanwege de taakstelling van het Rijk. Voor de resterende 70% wordt een voorrangsregeling voorgesteld voor reguliere woningzoekenden die met spoed op zoek zijn naar een woonplek. Deze formulering roept vragen op, ook omdat in de toelichting enkel expliciet wordt verwezen naar jongeren, mensen uit specifieke beroepsgroepen en economisch daklozen. Gelet op de eerste drie doelstellingen van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting en de acute nood onder dakloze mensen ligt het voor de hand om dakloze mensen - en in het bijzonder dakloze ouders met minderjarige kinderen - expliciet aan dit lijstje toe te voegen en hier een percentage aan te verbinden. In zijn algemeenheid is de Straatalliantie te zijner tijd benieuwd hoe deze ambitie (aantal) zich verhoudt tot de uitkomsten van de ETHOS telling in 2025.

Herziening van voorrangs- en urgentieregels

3

In de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is opgenomen dat de gemeente Amsterdam de urgentiecriteria gaat herzien. Wij stellen vast dat (afgezien van voorgestelde toevoeging van artikel 2.10.8 lid 4) thans geen voorstellen gedaan zijn voor wijziging van de Huisvestingsverordening die betrekking hebben op urgentieverlening. In de [raadsinformatiebrief van 14 mei jl.](#) staat aangegeven dat het college bereid is om een technische sessie te organiseren over de urgentiecriteria die de gemeente nu hanteert en hoe Team Urgentieverlening de afweging op dit moment maakt. Ook zou er tijdens zo'n sessie vooruit kunnen worden gekeken naar hoe de afweging over de urgentieverlening gemaakt zou kunnen worden.

In het kader van de voorgenomen herziening van voorrangs- en urgentieregels inventariseert de Straatalliantie momenteel de belangrijkste knelpunten in de uitvoeringspraktijk. De Straatalliantie spreekt al geruime tijd haar bezorgdheid uit over de strikte toepassing van het afwegingskader inzake urgentieverlening en de hardvochtige consequenties hiervan. We zien dat het in de praktijk steeds moeilijker is om een urgentieverklaring te krijgen. De regels en voorwaarden die worden gesteld zijn streng en worden ook zeer strikt en met weinig oog voor het persoonlijke verhaal van de aanvrager toegepast. Straatalliantie ziet dat gemeente

Amsterdam zich bij de afwijzing van urgentieaanvragen veel beroept op de algemene afwijzingsgronden uit artikel 2.10.5 Huisvestingsverordening. Het lijkt ons een goed idee dat een technische sessie over urgentiecriteria wordt georganiseerd. Zodra de inventarisatie is afgerond, delen we die graag met u en zijn wij vanzelfsprekend bereid tot het geven van nadere toelichting.

(Straatalliantie)

Rolstoelgebruikers die een rolstoelwoning zoeken, krijgen een label - acuut, dringend of noodzakelijk - afhankelijk van de ernst van hun woonsituatie. Daarnaast gelden er passendheidslabels voor grote rolstoelwoningen die met voorrang gaan naar huishoudens met kinderen.

De FAH is er geen voorstander van om aangepaste woningen, waar mensen in een rolstoel hebben gewoond, terug te bouwen naar hun oorspronkelijke staat. Terwijl er een kind of kinderen geplaatst moesten worden in een tehuis.

De FAH is voorstander van het voorstel van het college om de voorrang voor gezinnen met 1 of 2 kinderen voor rolstoelwoningen met 3 kamers te laten vervallen. De voorrang is namelijk belemmerend voor huishoudens zonder kinderen die acuut of dringend een rolstoelwoning nodig hebben. Bij het reageren op een vrijkomende rolstoelwoning met 3 kamers werden ze 'ingehaald' door huishoudens met 1 of 2 kinderen voor wie de rolstoelwoning wel noodzakelijk zijn, maar niet acuut of dringend. Hierdoor bleven Amsterdammers bijvoorbeeld langer in het revalidatiecentrum liggen dan nodig.

(FAH)

4.5 Wijziging voorrangsregels voor rolstoelwoningen

Op dit moment geldt er bij rolstoelwoningen (met 3 kamers) voorrang voor gezinnen met 1 of 2 kinderen. Dit is tijdens de vorige wijziging van de HVV aangepast. Echter blijkt het voorstel een ander effect te hebben waardoor huishoudens zonder kind(eren) minder kans op vervangende woonruimte hebben terwijl zij wél een acute of dringende woonsituatie hebben. Er zijn geen bezwaren op dit voorstel. Dit is in goed overleg met de corporaties tot stand gekomen.

AFWC

4.6 Gemengde wooncomplexen 5.1, 2, e

Prima om gemengde woonvormen (oud en jong, afhankelijk en zelfstandig) toe te staan en aan te moedigen.

voor personen ouder dan 27 jaar in gemengde complexen

Heel goed dat mensen boven 27 ook in gemengd wonen complexen kunnen wonen. Wel graag met huurcontract voor onbepaalde tijd als ze aan de voorwaarden voor daar wonen blijven voldoen.

6.ook plek voor personen ouder dan 27 jaar in gemengde wooncomplexen

Uit de publiciteit o.a. het Parool blijkt dat de gemengde wooncomplexen zoals Elzenhagen, Riekershaven en Stek Oost worden omgeven door incidenten. Bij kleinere wooncomplexen zoals het Vechtplein werken de gemengde wooncomplexen beter. Wij zijn bewust van de landelijke taakstelling en de enorme opgave die de gemeente Amsterdam heeft bij het huisvesten van statushouders.

Vanuit mijn werkzaamheden weet ik dat ondanks de positieve pr, de onderlinge verhoudingen in Riekershaven vanaf de start problemen opleverde o.a. door de staat van Riekershaven (oude containers - brandveiligheid- hygiëne) maar ook de samenstelling van de bewoners. Jonge statushouders en jongeren/studenten zijn niet per definitie een goede mix op basis van leeftijd- ook niet als jongeren studenten op basis van hun motivatie worden uitverkoren voor de gemengde wooncomplexen. De motivatie van potentiële huurders in gemengde complexen wordt vaak ook ingegeven door de druk op de woningmarkt. Ook is de vraag of de begeleiding/ondersteuning van statushouders kan worden neergelegd bij de bureaus. De wereld - de achtergrond, ontwikkeling en toekomstperspectief van de jongeren/studenten loopt veelal niet synchroon met de statushouders- ook de statushouders zijn niet over één kam te scheren. Bij het huisvesten van statushouders wordt ook te weinig rekening gehouden met eventuele vervolgpcedures in het kader van gezinshereniging. Zover bekend ontvangen corporaties een bonus voor het huisvesten van statushouders-kwetsbare groepen - met deze middelen kan professionele ondersteuning worden ingehuurd in plaats van een ingewikkelde motivatie procedure onder het mom van uit nood geboren gemeenschappen/communities.

Het kan dus interessant zijn om personen ouder dan 27 jaar te huisvesten in gemengde wooncomplexen.

Een ander bezwaar is dat de inschrijving Woningnet wordt omzeild door de selectie op basis van motivatie- ook ontbreekt de transparantie op basis van welke motivatie de toekomstige bewoners worden geselecteerd. Dit bezwaar geldt ook als flexcomplexen en Lang Leven Flats worden aangemerkt als gemengde complexen.

Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst over de Lang Leven Flats is aangegeven dat de toewijzing via Woningnet zal plaatsvinden. Wel is toen aangegeven dat het wenselijk zou zijn om vitale en minder vitale ouderen te mengen. Je kunt je natuurlijk de vraag stellen of dit een criterium moet zijn bij het toewijzen van een woning en de garantie dat de vitale oudere - weerbaar en gezond blijft - is maar zeer de vraag. Tijdens de presentatie van Livejournalism was een toeschouster heel kritisch over het toewijzingsbeleid van de Stadsveteranen. Een kennis van haar had gereageerd op een woning in de Stadsveteranen maar is na het motivatiegesprek afgewezen vanwege de diagnose begin stadium van Parkinson. Het zogenaamde community concept-sluit mensen ook uit ook omdat de toewijzing/criteria onvoldoende transparant zijn - ook onduidelijk hoe de te verwachten inbreng op basis van de motivatie op basis van de motivatie in praktijk uitpakt. Is hier al onderzoek naar gedaan bij de reeds bestaande gemengde complexen? Riekershaven, Stek en Elzenhagen? Wij vinden het om verschillende redenen ook van groot belang dat huurders in gemengde complexen een regulier huurcontract aangeboden niet gekoppeld aan bijvoorbeeld een zorgcontract of andere voorwaarden. Wij constateren dat corporaties - soms in overleg met andere partijen - veelal met uitzondering van de huurders- steeds vaker inzetten op community concepten - (starters-ouderen) behalve het doorkruisen toewijzing Woningnet heeft dit ook gevolgen voor de onafhankelijke organisatie graad van huurders - bewonerscommissies. De basis van de community heeft weinig tot geen zeggenschap over het concept en de eigen leefomgeving. Top Down in plaats van Bottom Up, zoals solide communities ontstaan.

[\(Wooncafe 020\)](#)

Gemengde complexen' worden door de gemeente omschreven als complexen waar ook groepen statushouders wonen. Personen die daar ook willen wonen "*moeten gemotiveerd zijn om deze kwetsbare groep in het complex te ondersteunen*". In de toelichting blijkt verder dat de gemeente nu ook complexen van flexwoningen

en vormen van ouderenhuisvesting als Lang Leven Thuisflats (LLT) als “gemengde wooncomplexen” ziet.

Voor al deze gemengde wooncomplexen wordt voorgesteld om ook personen boven de 27 jaar de mogelijkheid te geven hier te gaan wonen.

HNA: niet zo doen

Wordt zo een rommeltje: Gemengde complexen (van Startblokken tot Stekken etc.)

waren tot nu toe vormen van jongerenhuisvesting. Nu wordt dat begrip veel breder

getrokken, gaat alles van jong tot oud op de grote hoop en verdwijnt daarmee de jongerenhuisvesting.

Ons voorstel

Maak onderscheid tussen:

Gemengde wooncomplexen voor jongeren (inclusief jonge statushouders). Blijft alleen voor jongeren.

Gemengde complexen flexwoningen voor allerlei groepen, urgenten, dus voor alle leeftijden.

Gemengde wooncomplexen voor ouderen: goed als hier ook jongeren kunnen wonen.

Lang Leven Thuisflats worden nu vrijgemaakt in bestaande complexen. Veelal

complexen voor ouderen. Vermeden moet worden dat er sprake is van

intermediaire huur, d.w.z. de huurder moet blijven huren van de corporatie en niet

van de zorgorganisatie. Er is al een grote behoefte aan ouderenhuisvesting op

plaatsen waar allerhande voorzieningen zijn voor ouderen. Wat wel kan is dat in

nieuw te bouwen complexen ook goed gekeken gaat worden naar het passend

wonen voor ouderen. **Gemengde complexen waarin zowel ouderen als**

jongeren wonen dienen nagestreefd te worden.

(HNA)

Op dit moment bestaan er in Amsterdam ‘gemengde complexen’. In deze complexen gaat een deel van de woningen naar statushouders. Andere woningen kunnen op basis van motivatie worden toegewezen aan jongeren onder de 27 die gemotiveerd zijn om de statushouders in het complex te ondersteunen.

Het college wil het mogelijk maken dat in sommige gemengde complexen, maar ook bij de Lang Leven Thuisflats waar ouderen wonen, personen ouder dan 27 jaar op basis van motivatie een plek kunnen krijgen. Het college is voornemens om de definitie van ‘gemengd

complex' uit te breiden zodat in sommige complexen gemotiveerde mensen ouder dan 27 jaar kunnen gaan wonen.

De FAH ziet dit als een goede aanvulling op de huidige criteria. Wel vinden wij het van groot belang, dat bij de keuzes van deze complexen, overleg wordt gevoerd met de betreffende huurdersorganisaties en bewoners, zodat zij zicht te houden op waar dit gebeurt en om de betrokkenheid van huurders en een eventuele bewonerscommissie te borgen.

(FAH)

Sinds 2016 leveren we als woningcorporaties 'gemengd wooncomplexen' op waarbij statushouders samen met Nederlandse starters een community vormen. De doorontwikkeling van dit soort woonconcepten is in volle gang. Het wijzigingsvoorstel zorgt ervoor dat ook in andere woonconcepten, zoals Lang Leven Thuisflats, bewoners getoetst kunnen worden op motivatie en geschiktheid om kwetsbare burens te ondersteunen. Wij hebben geen bezwaren tegen de wijziging, maar vragen wel om deze verruiming te evalueren, bijvoorbeeld na 3 jaar. Daarnaast vinden we het als corporaties belangrijk om per complex en situatie te beoordelen of toewijzing op motivatie, horend bij het woonconcept, passend is. We moeten voorkomen dat de zorgvraag voor bewoners terecht komt bij andere bewoners van deze complexen.

We vinden het ook van belang dat er goed over na wordt gedacht wanneer woningzoekenden op een andere manier, dan via ons reguliere woonruimteverdeelsysteem, aan een woning worden geholpen. Dit zorgt er namelijk tegelijkertijd voor dat een ander deel van de woningzoekenden, die wellicht niet in staat zijn een kwetsbare buur te ondersteunen, minder makkelijk aan een woning komt en kansenongelijkheid kan ontstaan.

AFWC

5.1 Huizenruil zonder enige vorm van betaling 5.1, 2, e

Al ruim tien jaar maak ik, samen met mijn gezin van vijf, als lid van HomeExchange gebruik van de mogelijkheid om van woning te ruilen. Dat we op deze manier onze kinderen kennis kunnen laten maken met andere landen en culturen, zonder daarvoor te kiezen voor de toeristische trekpleisters, vind ik een grote meerwaarde van wonen in Amsterdam Noord. Dat Homeexchange tegenwoordig ook een Guest Point systeem heeft, heeft het ruilen nog makkelijker gemaakt. Gasten die in ons huis verblijven, komen nooit voor de toeristische attracties, maar juist voor het laagdrempelig kennismaken met de Nederlandse cultuur: we lenen ook fietsen en zelfs onze auto uit, waardoor ze echt kennis kunnen maken met onze Nederlandse manier van leven. Hier ontstaan vriendschappen uit en wederzijds respect en begrip voor elkaars culturen - tevens van grote waarde voor onze opgroeiende kinderen. Ik verzoek u dringend om woningruil, ook in het geval van Guest Point gebruik, vrij van regelgeving te houden. Dit soort culturele uitwisselingen zijn niet te verwarren met vakantieverhuur.

Als bewoner van Amsterdam maak ik al bijna 25 jaar gebruik van woningruil voor werk en vakanties in Nederland en het buitenland. Dit verliep meestal via (online) huizenruil platforms. In het verleden waren dat bijna uitsluitend 1 op 1 ruilen (wederkerig), maar sinds een aantal jaar heeft het grootste huizenruil platform (Home Exchange) de optie toegevoegd om via punten je huis te verhuren en met die punten weer een huis te huren. Dit heeft als grootste voordeel dat de opties daardoor ruimer zijn geworden. Want 1 op 1 ruilen zijn nou eenmaal lastig te vinden.

Ik begrijp niet goed hoe de gemeente Amsterdam huisruil voor punten gelijkt schakelt aan verhuur voor geld. Met de punten kan je namelijk niets meer doen dan die zélf gebruiken voor een verblijf in een ander huis. Misbruik is daardoor vrijwel uitgesloten. Dit in tegenstelling voor verhuur voor geld, wat heel lucratief is en waar misbruik op de loer ligt.

Enkele belangrijke voordelen van huisruil ten opzichte van regulier toerisme:

- Huisruil is een duurzamere manier van het verblijven op een andere locatie. Er hoeven geen hotels gebouwd en geëxploiteerd te worden.
- Met huisruil wordt er veel efficiënter gebruik van de beperkte ruimte in de stad. In plaats van hotels te bouwen kan die ruimte gebruikt worden voor bijvoorbeeld woningbouw.

Ik wil de gemeente daarom vragen om 'huisruil met punten' (punten die uitsluitend gebruikt voor huisruil) óók vrij te stellen van de regels.

Ik zou de huizenruil opties graag buiten de vakantieverhuur regels zien, aangezien het hier niet om een financiële transactie gaat maar om de mogelijkheid om te wisselen met een ander gezin.

Home Exchange platform is niet commercieel omdat het alleen onderlinge ruil tussen huiseigenaren faciliteert. Mocht de gemeente van mening zijn dat er toeristenbelasting moet worden afgedragen dan zou ik dat graag obv een vast tarief per nacht willen ipv een percentage. Guest Points kennen nl. geen geldelijke waarde en dus is een % van een niet geldelijke waarde moeilijk vast te stellen.

Hi

I hear that the gemeente would like to get involved in home exchanges between members of the public. I feel that it is unnecessary and a step too far because no money changes hands and it feels like a nice thing to do to help out fellow travellers in reciprocal house swaps around the world. I'm not sure why the gemeente would need to regulate this or get involved but I would like to hear the reasoning behind it.

I don't think Home Exchange should be limited in Amsterdam as it involves reciprocal house shares. No money is involved and it is nothing like airbnb. We have tried airbnb in the past in America and the type of people who use that program are much more prone to being like standard tourists who are coming the city/house to party. This of course disrupts the normal life of neighbors which is why we stopped doing this. Our experience on Home Exchange has been extremely pleasant. The type of people who use this service are very responsible and, since you are sharing your home, much more conscious of neighbors and caring for the house.

Grouping Home Exchange into the same rules for Airbnb would be unwise as it's a great program that works very well for home owners like myself.

Ik wil graag wat input geven als burger, als Amsterdammer, mbt het voorstel dat er ligt om huizenruil gelijk te stellen aan vakantie verhuur.

Misschien goed om mijzelf eerst kort voor te stellen: ik ben *** en woon reeds 24 jaar in Amsterdam. Heb een appartement in west, de Baarsjes. Woon daar met mijn hond Morris en werk bij een NGO die zich inzet voor natuur en duurzaamheid.

Sinds 2 jaar maak ik gebruik van Home Exchange en doe ik af en toe woningruil. Vond dit eerst wel spannend maar het is een prettige community. Iedereen brengt zijn eigen huis in en gaat met zorg om met elkaars huis/spullen. Voor mij een bewuste keuze om niet te gaan Airbnb-en. Vanwege het commerciële karakter. Ik doe huizenruil ook vanuit duurzaamheid oogpunt: geen extra hotelbouw (bijv ten koste van natuur) maar samen slimmer omgaan met wat er is.

Dat huizenruil daar nu gelijk mee getrokken zou worden vind ik zeer onjuist. Het is niet commercieel! En zo worden de burgers weer extra belast financieel en met administratie ellende. Of ze kunnen zelfs niet meer op vakantie. Dit zou juist de toekomst moeten zijn en gestimuleerd moeten worden!

Ik voel me ook echt wat genaaid door de gemeente. Als alleenstaande (geen geluk in de liefde, niet bewust) betaal ik al volle mep aan alle belastingen. Families krijgen altijd korting. Ik nooit. Nu moet ook hier weer aan verdient worden. Terwijl in west het tegenwoordig op Napels lijkt, het is zo vies op straat. Ander dossier, maar u snapt de context wellicht: alles wordt duurder, betaal me blauw maar krijg er niets voor terug. Ik zit niet onder het minimum maar dit zal anderen mensen pittiger raken. Het kan door deze maatregel in VVE's of woningbouwverenigingen niet meer mogelijk worden. Het wordt commercieel gemaakt, de nek omgedraaid. Dat is gewoon enorm onjuist.

Graag voorzie ik u met argumentatie waarom dit voorstel niet aangenomen moet worden:

* huizenruil heeft, in tegenstelling tot vakantieverhuur, geen commercieel karakter. Er is geen geld mee gemoeid. De gemeente voert op dat woningruil 'in geld waardeerbaar is'. Dit is een zeer vreemde interpretatie: het zou betekenen dat een week ruilen tussen ouders op het platteland en kind in de stad (of iemand op huis en huisdieren laten passen) ook in geld waardeerbaar is. Tja zo is alles in geld waardeerbaar of niet?

* in de (democratisch vastgestelde) Huisvestingsverordening Amsterdam wordt woningruil voor vakantie niet genoemd, en toch wordt het nu via een mededeling op de website van de gemeente gelijkgesteld aan vakantieverhuur. Waarbij de definitie van vakantieverhuur in de Huisvestingsverordening niet van

toepassing is op woningruil: dat laatste vindt niet commercieel / niet tegen betaling plaats, in tegenstelling tot vakantieverhuur.

* het door de gemeente als argument aangevoerde puntensysteem dat sommige ruilsites hanteren, klopt niet: deze punten zijn niet inwisselbaar voor geld en dienen alleen om meer – ook niet-wederzijdse – ruilen mogelijk te maken. Je krijgt nooit iets uitgekeerd in geld.

* door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur wordt een grote groep soms kwetsbare en minder draagkrachtige Amsterdammers geraakt. Omdat hun VvE of woningbouwcoöperatie huizenruil nu niet meer toestaat, kunnen zij niet meer op vakantie. Huizenruil is voor velen de enige mogelijkheid om op een budgetvriendelijke manier de horizon te verbreden en bij te tanken. Ik heb in meerdere community's op Facebook gehoord dat mensen door deze regeling niet meer op vakantie kunnen terwijl dat essentieel is voor ieders welzijn.

* de beperking naar maar 30 dagen per jaar ruilen raakt vele Amsterdamse ruilers. Ik denk dan met name aan leraren. Huizenruil is ooit gestart door mensen in het onderwijs, in verband met de lange vakanties en de mogelijkheid om d.m.v. ruilen langer ergens (kosteloos) te kunnen verblijven. In de community wordt door leraren al overwogen om Amsterdam dan maar te verlaten om zo te kunnen blijven ruilen. Dat is het laatste wat de gemeente wil lijkt me.

* de meldplicht die nu ook voor huizenruilers ingaat, schendt de privacy. Het gaat immers niet om commerciële verhuur, waarom zou je dat dan bij de gemeente moeten doorgeven? Het is alsof je de gemeente moet bellen als je logees krijgt. Doe je het niet dan riskeer je direct een boete van € 8.700,-.

* de gemeente wil de toeristische druk op de stad begrijpelijkerwijs verlagen. Door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur bereik je dat echter niet. Met een ruil komen er weliswaar toeristen naar Amsterdam, maar de Amsterdamse bewoners verlaten op datzelfde moment de stad. Het levert dus geen ongewenste toestroom aan extra personen op.

* sterker nog: op een veel grotere schaal dan Amsterdam is huizenruil de meest duurzame manier van vakantie vieren. Er hoeven geen nieuwe huisjesparken te worden gebouwd of campings aangelegd te worden, maar mensen verblijven in huizen die anders toch leeg staan in de vakantieperiode. Dit duurzaamheidsaspect is overigens voor een groot gedeelte van de huizenruilgemeenschap een belangrijke reden om mee te doen, ook die in Amsterdam.

Met bovenstaande bezwaren in het achterhoofd wil ik u vragen de regeling per direct ongedaan te maken. Juist een rode en sociale gemeente zou een niet-commercieel deelinitiatief als huizenruilen moeten steunen. En diezelfde gemeente zou toch op moeten komen voor de minderbedeelden in de stad die op deze manier niet meer op vakantie kunnen?

Ik kan niet begrijpen waarom de gemeente zich mengt met de huizenruil van twee partijen. De huis is van mij en ik moet toch zelf kunnen bepalen wie ik er toe laat.

Dit is te veel 'big brother' en te veel regulering.

Huizenruil zonder enige vorm van betaling vrijstellen van regels: ik ben het niet eens met het feit dat wanneer er geld of punten gebuikt kunnen worden bij huizenruilen, het valt onder vakantieverhuur. Het ruilen van huizen is een sympathieke manier van toerisme, die in mijn ogen geen negatief toerisme of gasten aantrekt. Het gaat volledig buiten het systeem van geld: je kunt de punten niet inwisselen voor geld en je hebt alleen iets aan de punten, als je zelf ook een huis ruilt. Oftewel: een sympathieke manier van toerisme die juist verder gaat dan geld. Het gaat in mijn ogen juist de Airbnb'ifysering van de samenleving tegen, omdat het een creatievere vorm van reizen bevordert, die de stad veel kan opleveren. Het inkorten daarvan door middel van regels zou beperkend en zonde zijn.

Voor het uitwisselen van huizen moet een uitzondering worden gemaakt! + [brief van HomeExchange](#)

Graag aandacht dat HomeExchange waarbij je 1:1 huis ruilt of met guestpoints geen commerciële activiteit is. Het betreft woonruimte die hoofdverblijf is, met deze ruil onttrek je geen woonruimte aan de woningmarkt. En de gasten gaan zorgvuldig om met je huis en buurt.

Dit is een andere situatie dan airbnb. Regulering van HomeExchange is daarom niet nodig.

Beste meneer en/of mevrouw,

Ik begrijp dat de gemeente paal en perk wil stellen aan commerciële verhuur van woningen aan toeristen. Ik ben echter van mening dat huizenruil niet gelijkgesteld kan worden aan commerciële verhuur. Een huizenruil gebeurt met gesloten portemonnee. Ik maak dus geen winst en mijn huis is geen investeringsobject. Bovendien is dit voor veel mensen een manier om nog betaalbaar op vakantie te kunnen. Daarnaast vind ik de registratie plicht een oneigenlijke inmenging van de gemeente in mijn privéleven. Krachtiger gezegd: het gaat de gemeente niets aan wie ik in mijn huis laat logeren als ik daar niets aan verdien.

Beste lezer,

Meer dan 40 jaar woon ik in Amsterdam, waarvan al 10 jaar lid van Homeexchange.

Ik begrijp het idee van de Huisvestingsverordening 2025, maar om daar ook Huizenruil (zonder financiële vergoeding) onder te laten vallen is de plank mis slaan!

Zolang er geen financiële vergoeding mee gemoeid is zal het niet commercieel uitgebuit worden en zie ik oprecht niet in hoe dit met de woningnood en andere neven effecten te maken heeft.

Laat niet commerciële huizenruil er buiten!

Ik begrijp dat de gemeente paal en perk wil stellen aan commerciële verhuur van woningen aan toeristen. Ik ben echter van mening dat huizenruil niet gelijkgesteld kan worden aan commerciële verhuur. Een huizenruil gebeurt met gesloten portemonnee. Ik maak dus geen

winst en mijn huis is geen investeringsobject. Bovendien is dit voor veel mensen een manier om nog betaalbaar op vakantie te kunnen. Daarnaast vind ik de registratie plicht een oneigenlijke inmenging van de gemeente in mijn privéleven. Krachtiger gezegd: het gaat de gemeente niets aan wie ik in mijn huis laat logeren als ik daar niets aan verdien.

Het ruilen van huizen zoals bij Home exchange is een voorbeeld voor de samenleving. Mensen worden samengebracht en de harten geopend. Men leeft in jouwhuis, slaapt in jouw bed in ruil voor een soortgelijke ervaring elders in de wereld. Het puntensysteem zorgt er juist voor dat er naar ieders tevredenheid geruild kan worden.

Ik hoop zo ontzettend dat ik nog ve jaren met mijn kinderen op deze manier mag reizen.

Los van de ideologie is het voor ons anders niet haalbaar om vakanties te vieren.

Ik hoop ontzettend dat u het verschil ziet met verhuur van huizen. Dat is dit echt niet.

Ik begrijp dat een Home Exchange met punten gezien kan worden als een transactie. Er gaat dan geen geld mee gepaard, maar wel punten, waar weer andere overnachtingen 'gekocht' kunnen worden.

Echter vind ik het een ander verhaal als het gaat om een wederkerige ruil (reciprocal exchange). Daarbij zijn punten niet van toepassing en is er dus ook geen transactie. Dit vind ik persoonlijk een wezenlijk verschil met een punten exchange.

Daarnaast hebben wij twee katten. Wij hebben altijd moeite om oppassers te vinden, en met een wederkerige ruil is dit probleem altijd gelijk opgelost.

Homeexchange is niet vergelijkbaar met Airbnb, commerciële exploitaties zoals B&B omdat geen financiële doel heeft.

Ik ben een alleenstaande moeder en voor mij is huizenruil een manier om op vakantie te kunnen gaan naar plekken die geschikt zijn voor kinderen en niet bizar duur zijn.

Hiervoor gebruik ik het platform HomeExchange. Waar ik heel erg blij mee ben. Het is een non-commerciële ruil. Er wordt nooit voor een woning betaald of geld ontvangen. Soms gebeurt de ruil op basis van punten (GuestPoints), omdat je niet zo makkelijk een match kan vinden met het gezin wat dan weer niet niet naar jouw locatie wil/kan. Zo is driehoeksruil ook mogelijk.

De huizenruil is allemaal op basis van vertrouwen, en daar handelen de mensen ook naar. Zoals we vroeger hadden bedacht dat Airbnb zou zijn (maar het helaas nooit was), en dan ook nog eens zonder enig verdienmodel.

Zonder huizenruil zou ik het heel moeilijk vinden om een fijne vakantieplek te vinden. Hotels zijn niet geschikt voor kinderen. Bungalows zijn gericht op tweeverdieners. Huizenruil biedt mij de mogelijkheid te reizen en gezinnen te ontvangen zonder dat ik er iets aan verdien of op vooruit ga. Dit gaat altijd heel respectvol en het voelt echt als het andere gezin een inkijkje geven in mijn eigen leven als Amsterdammer. Als een soort "exchange", zoals scholieren wel eens doen met een scholier uit een ander land.

Daarom denk ik dat het niet prettig is huizenruil te beperken. Of dit te ontmoedigen. Of hier een administratie op bij te houden. Het is iets wat gevierd kan worden. Voorbij het commerciële.

Ik zou het eerlijk vinden als huizenruil mogelijk blijft in de nieuwe huisvestingsverordening. Mensen met weinig financiële middelen kunnen zo wel op vakantie. Als er verder geen financiële vergoeding aan de ruil zit dan begrijp ik niet waarom je dit zou verbieden

In my personal opinion I do not see the house exchange platform as a tool of generating income, hence I believe it should be excluded from the regulations that are applied for B&B and should not have restrictions. Besides it does not pose any threat of overcrowding the cities because if you rent your house you are most likely away in another country. On the positive side this platform helps people to have an additional disposable income by giving the opportunity to cut on travel costs.

HomeExchange is de beste

Naast de juridische argumenten zoals verwoord door Home Exchange in het document '[Consultation Response HomeExchange: Housing Regulation 2025](#)' wil ik graag een paar argumenten toevoegen.

-Amsterdam wil terecht af van de drank- en drugstoeristen, die geen of weinig inkomsten genereren, maar wel overlast veroorzaken. Omdat wij onze eigen huizen ruilen, zijn we heel selectief in wie we thuis toelaten. Ik heb intussen een aantal mensen met wie ik regelmatig ruil, en die naar Amsterdam komen om te genieten van musea, theater, goede restaurants en winkels. Dit zijn de toeristen die de stad wil.

-Dat juist bewoners in sociale woningbouw helemaal worden uitgesloten is extra onredelijk. Mensen die deze vorm van huizenruil nodig hebben om überhaupt weg te kunnen (ook in eigen land) worden benadeeld t.o.v. mensen met meer inkomen. Voor een stad met een min of meer linkse gemeenteraad heel vreemd.

-Heel persoonlijk: als freelancer/initiator in de cultuur heb ik lage inkomsten, en biedt Home Exchange mij de kans om zonder hoge kosten te reizen voor mijn projecten. Dit is essentieel voor het onderzoek en leggen van contacten. Nu Home Exchange verboden wordt, ben ik afhankelijk van online informatie. Geen goede voorbereiding op een internationale tentoonstelling of festival, waarvoor persoonlijk contact cruciaal is.

-En af en toe wil ik heel graag met vakantie in het buitenland.

Het lijkt er steeds meer op dat de Gemeente Amsterdam meekijkt met wat de Amsterdammers doen, tot zelfs achter de voordeur.

Recentelijk is er is er in het nieuws dat huizenruilers gelijk gesteld worden met Airbnb verhuurders en dus ook de regels voor vakantieverhuur moeten volgen. Maximaal 30 dagen ruilen, en de ruilpartners toeristenbelasting laten betalen. Dit is een volstrekt doorgeslagen maatregel.

Volgens woordvoerder Zita Pels(Volkshuisvesting Gemeente) is dat eigenlijk al zo sinds 2014, maar heeft de Gemeente Amsterdam zich tot nu toe flexibel opgesteld. Zij stelt o.a. dat huizenruil-organisaties werken met een

puntensysteem wat op een transactie lijkt. Dat geldt voor één ruilorganisatie , niet voor allemaal.

Dat er regels moesten komen voor de explosie van Airbnb was voor iedereen duidelijk, de illegale hotels spotten uit de grond en de stad werd overspoeld met toeristen. Huizenruil is echter van een heel ander kaliber. Mensen ruilen hun eigen woonhuis, het is vriendelijker, met gesloten beurs, geen schoonmaakkosten (dat doe je zelf), en er is vaak een uitgebreide correspondentie vooraf. Een ruil is gebaseerd op wederzijds vertrouwen, dit brengt een heel ander soort mensen naar de stad. Vaak houden mensen contact na een ruil, soms wordt het zelfs vriendschap. Een huizenruil kan ook een uitkomst zijn bij een tijdelijke werkperiode in het buitenland, of een langere reis. Ook wordt huizenruil vaak gebruikt door Nederlanders die in het buitenland wonen en op familiebezoek komen. Dat alles houdt nu op, in ieder geval op de laagdrempelige, sympathieke manier.

Dat huizenruil gelijk gesteld wordt met vakantieverhuur is onjuist en het geeft mij een big brother gevoel. Bovendien... De Gemeente gaat zich hier bemoeien met de manier waarop gewone Amsterdammers leven en vakantie vieren, waar houdt dit op?

Wij doen al 20 jaar aan huizenruil en hebben op deze manier veel mensen leren kennen, vrienden en kennissen overgehouden aan deze vriendelijke manier van vakantie vieren. Het lokale karakter en de vriendelijke manier waarop dit 'onderling' gaat is niet te vergelijken met Airbnb vakantieverhuur, en zou daarom ook niet gelijk gesteld moeten worden.

En dan... Moet ik het straks ook melden als een familielid uit Parijs in mijn huis vertoeft en ik in het huis van mijn familie? Naar mijn idee gaat dit te ver.

Home exchange is echt iets anders dan airbnb, niet gelijk trekken dus. Want bij home exchange ruilen we huizen obv punten ipv obv geld zoals bij airbnb, wat gewoon verhuur is.

Ik hoop dat de gemeente haar besluit kan heroverwegen. Als Amsterdammer begrijp ik als geen ander dat het toerisme de leefbaarheid van de stad aantast. Sterker nog, mijns inziens moet dit flink minder. Maar om huizenruil overheidswege op deze manier te beperken gaat mij veel te ver en is bovendien totaal niet effectief.

Aangezien er geen financieel gewin is voor huizenruilers zoals ik, vind ik dit een zeer vergaande inbreuk in het beschikking recht over mijn eigen woning. Een woning die mijn bezit is en bovendien mijn primaire woning is, zou ik gewoon moeten kunnen ruilen met iemand als ik dat zou willen.

Bovendien is het type persoon dat huizen ruilt, niet het type toerist dat de leefbaarheid in de stad onder druk zet - huizenruil gaat op basis van profielen en reviews, dus alcohol en drugs gebruikende jongeren zitten daar niet tussen. Ik zou wel uitkijken om mijn huis aan hem beschikbaar te stellen.

Pak de wildgroei aan hotels en cruise schepen aan, daar zit de echte massa, en daar wordt het echte geld verdient, over de rug van Amsterdammers.

HomeExchange is niet commercieel en betreft geen verhuur! Het is een vorm van goed gastheerschap waarbij ook mensen met een kleine beurs hun woning kunnen uitruilen!

ik hoop van harte dat het mogelijk blijft om niet te kunnen ruilen van huis met anderen.

Het is steeds mijn intentie geweest om niet mee te doen aan commerciële bureau als Air B&B waar mensen grote sommen geld verdienen door het verhuren van hun huis.

Het past beter bij mijn idealen om met mensen in binnen- en buitenland eenvoudigweg van huis te ruilen. Dat er een kleine fee betaald wordt aan Home Exchange ervaar ik als normaal, omdat iemand de digitale omgeving van deze gratis huizenruil moet organiseren.

Sinds ik mee doe aan huizenruil is mijn leven verrijkt met ervaringen met andere Europeanen. We delen onze ervaringen, geven tips over het verblijf in elkaars leefomgeving en het draagt mijns inziens bij aan een "high trust"-society om onbekenden in de eigen leefomgeving toe te laten. Een compleet andere ervaring dan het per nacht vragen van hoge sommen geld aan anderen.

Ik hoop dat de gemeenteraad inziet dat het ruilen van huizen een totaal andere invloed is dan commerciële partijen als AirB&B. Amsterdammers zijn nieuwsgierig, delen graag om niet en mijn oproep daarom om dit toe te staan en commerciële partijen als AirB&B in te perken.

Ik heb nog nooit een cent geld verdiend met het ruilen van een huis en wat mij betreft blijft zowel het puntensysteem als de directe ruil ongestoord intact.

Huizenruil is in de basis sociaal en creëert de meest ideale vorm van toerisme namelijk een op basis van wederkerigheid.

De nieuwe regulering is puur een kostenpost én een inbreuk op de privacy van home Exchange deelnemers.

Het is namelijk nergens voor nodig dat bureaus van 100 meter verder een melding krijgen dat ik aan vakantieverhuur zou doen, wat op de verleende vergunning die ik krijg, staat. Dit schept bij die anonieme meelezers (veel bureaus ontvangen hiervan een update email) een onjuist beeld en achterdocht, alsof wij onze buurt vercommercialiseren. Ik vind dat vreselijk.

Zo is het totaal niet duidelijk dat wij op deze manier tegelijk een fijne kattenoppas hebben en bovendien zelf voor ons kind op vakantie kunnen naar een niet commerciële plek met een kinderkamer en speelgoed, in plaats van naar een onpersoonlijk hotel met (over het algemeen) plat winstbejag.

Het is de lobby van dezelfde hotels die er kennelijk voor zorgt dat dit onschuldige fenomeen aan banden wordt gelegd.

Ik vind het wonderlijk en totaal niet in het belang van de stad dat de gemeente hier naar luistert.

Het zal de stad niks opleveren behalve meer bureaucratie en kosten voor deelnemers, en meer afkeer van de gemeentelijke instanties, waardoor minder

geprivilegieerde inwoners - voor wie huizenruil juist een uitkomst kan zijn -
onevenredig worden geraakt,

Je huis ruilen op Home Exchange is geen verhuur. Het is een laagdrempelige manier om op vakantie te gaan met gesloten beurs. En voor ons ook een goede manier om oppas voor onze kat te regelen. Dit zou gewoon minimaal 30 dagen per jaar mogelijk moeten zijn.

Laat huizenruil onbelast en gratis
Is echt een andere manier dan aiar bnb!

Ik ben tegen de voorstellen, woningruil zou niet hetzelfde behandeld moeten worden voor vakantie verhuur dmv cash. Er zit namelijk geen verdienmodel aan.

Hello, as a resident and home owner in Amsterdam Oost, I want to provide my support for home exchange platforms. It provides a reasonable and sustainable way for locals to travel and explore the world while building community, being eco-friendly and minimizing disturbance. Home exchange is a great opportunity for home owners in our city to save money while traveling and for visitors to have an authentic experience in Amsterdam. Given there is no monetary exchange, it would be positive to support this for average home owners in Amsterdam.

HomeExchange would like to take this opportunity to submit a consultation response to the Housing Regulation of the municipality of Amsterdam for 2025. In the attached consultation response, we address current and future measures for home exchanges and, after a brief introduction, the following topics are covered: clarification of direct exchanges (I) and proportionality of current measures (II). Of course, we are happy to provide an oral explanation of our response if desired. Our contact details can be found at the bottom of the response. + [reactie HomeExchange](#)

Bij sociale! woningbouw is nu in de huurcontracten opgenomen, dat je je woning zelfs niet in bruikleen mag geven (Stadgenoot). Dit wordt geïnterpreteerd dat je nooit!!! iemand ook zonder!!! betaling of punten, (vaak familie of vrienden) op je woning mag laten, als je weg bent.

Het gaat dan niet persé om ruilen maar de prettige gedachte dat er op je woning gepast wordt als je op vakantie of een weekendje weg bent. Of het helpen van iemand in nood die in je woning kan vertoeven als je op vakantie gaat.

Ruilen is al helemaal niet toegestaan. Waarom niet???

Waarbij opgemerkt dient te worden, dat het juist voor mensen met een kleine portemonnee, erg fijn is als je zonder kosten een weekendje in Amsterdam kunt vertoeven in een woning van een bekende/ familielid/ of vrienden. Of wanneer je met je familie in Den Haag je woning te kan ruilen... en beide partijen kunnen genieten van elkaars woning. Bizar toch dit verschil?

Dit alles is nu voor sociale huurwoningen niet toegestaan, daarom wil ik deze m.i. onterechte ongelijke behandeling van huurders of huurders van sociale woningbouw onder de aandacht brengen.

Graag zou ik zien dat dit kort vertoeven van vrienden/ familie/ dus zonder betaling of punten ook in een sociale huurwoning mogelijk is

We zijn allemaal mensen tenslotte.

bij deze mijn reactie betreffende huizenruil:

- Huizenruil maakt deel uit van de circulaire economie. Er is geen hotel of airbnb nodig om in Amsterdam te verblijven.

- Juist het ruilsysteem met gesloten beurs, maakt dat onze gasten zich netjes en naar behoren gedragen, zoals ze ook willen dat wij ons in hun huis gedragen. Dit is niet de groep toeristen die zich misdragen en die we liever niet zien in de stad.

- Als er een registratiesysteem opgetuigd wordt, tast dit ook mijn privacy aan, omdat dan bekend is in het systeem wanneer ik weg ben.

- Onze gasten vinden in mijn huis gastvrijheid, die op een andere manier niet gefaciliteerd wordt. Zodra er betaling of andere regels aan dit systeem gekoppeld wordt, verdwijnt de charme. Ik vind op mijn beurt hetzelfde in het huis van mijn ruilvrienden.

- Het systeem functioneert fantastisch zoals het nu is en staat voor een ieder open. Door de beurzen gesloten te houden, is het mogelijk om ook eens elders in de wereld te kijken, zonder dat kosten of regels van de Gemeente roet in het eten gooien.

- Ik vind dat ik zelf mag bepalen, wie ik wel of niet in mijn huis ontvang. De voorgestelde overheidsbemoeienis verstoort dit.

- Als ik weg ben, vind ik het fijn dat ik een huisoppasser heb, zodat het huis er bewoond blijft uitzien en geen prooi wordt voor overlaten.

Ik hoop dat deze argumenten nuttig zijn in het laten bestaan van het huizenruilsysteem zoals het nu is met gesloten beurzen. Zodra er geld of punten uitgewisseld worden mag het onder vakantieverhuur vallen.

met vriendelijke groet,

De regels voor woningruil met ontvangst van punten mogen niet gelijk getrokken worden met die voor verhuren voor geld. Een directe ruil is vaak moeilijk te realiseren en het puntensysteem is er alleen maar voor om een driehoeksruil mogelijk te maken maar heeft niets te maken met het genereren van inkomen en Amsterdam zou daarmee de enige stad ter wereld zijn waar mensen toeristenbelasting moeten betalen voor woningruil. Dit maakt het zeer onaantrekkelijk en daarmee voor Amsterdammers moeilijk van dit platform gebruik te kunnen maken.

Ik ben bang dat de versoepeling alleen maar extra toerisme overlast geeft.

Some families travel with kids and elderly people, the 4 person restriction doesn't allow people to take care of their kids and their elderly parents in one place, which is, in my opinion, unfair.

Guestpoints should not be considered as income, as you can visit the same person who stays at your place, but not at the same time.

Ik vind de plannen goed toegelicht en denk dat de leefbaarheid en de bewoonbaarheid van Amsterdam hierdoor verbeterd. In het bijzonder ben ik groot voorstander van de versoepeling voor de huizenruil zonder geld/punten.

Reactie op vakantie-woningruil zonder betaling toegestaan.

Fijn dat hier een versoepeling in komt!

Ik begrijp dat er verschil wordt gemaakt tussen woningen die tegen betaling worden aangeboden (zoals AirBNB) en huizenruil zonder betaling.

Echter ik zie dat huizenruil op basis van punten daar ook onder valt. Daar ben ik het niet mee eens.

De grootste huizenruil-site is www.homeexchange.nl

Dit gaat op basis van punten. Deze punten zijn alleen inwisselbaar voor een andere woning, niet voor geld.

Het geeft dus meer mogelijkheden om je huis aan te bieden in ruil voor een plek waar je graag heen wilt.

Bovendien biedt dit platform meer ondersteuning en zekerheden dan andere manieren van huizenruil (zoals vergoeding in geval van schade).

Ik vind dan ook dat ook huizenruil voor punten (die niet in geld uitgekeerd kunnen worden) bij deze versoepeling zou moeten komen.

Van de site: <https://www.homeexchange.com/nl/p/hoe-werkt-het-nl>

GuestPoints zijn ideaal voor een makkelijke ruil. Want wat nou als je een ander lid vindt met een beschikbaar huis, maar dat lid wil niet naar jouw huis komen? Het is in zulke gevallen mogelijk om GuestPoints aan te bieden. Het andere lid kan deze punten gebruiken om in het huis van een ander lid te verblijven op de bestemming van zijn of haar keuze!

Deze zogenaamde versoepeling van de regels omtrent woningruil voor vakanties, waarbij het ruilen via het systeem met punten wel onder het regime van vakantieverhuur zou vallen klopt niet.

Het puntensysteem is niet vergelijkbaar met enige vorm van verhuur, punten zijn niet gelijk te stellen aan geld, van deze punten kan geen brood of wat dan ook worden gekocht. De punten dienen puur en alleen om een niet gelijktijdige ruil met gesloten portemonnee te kunnen faciliteren, dit heeft niets met commercie te maken en zou daarom ook niet gelijk gesteld moeten worden aan commerciële vakantieverhuur, zoals bijv. Airbnb.

Ik maak me ook wel zorgen om het woningruilen en elk jaar een half jaar mogen verhuren. We willen toch minder toeristen in de stad? Zeker in woonwijken.

U wil huizenruil als vorm van toeristisch gebruik toestaan indien dit zonder enige vorm van betaling plaatsvindt.

Dat is aardig, maar hoe bewijzen we dit?

Ik stel voor de bewijslast bij de huurder te leggen met behulp van een standaard overeenkomst en dat er ook duidelijk gesteld wordt dat net als bij de korte huisbewaring er mogelijk toestemming nodig is van de verhuurder.

Wat kan er misgaan?

de huurder 'verhuurt' zijn huis tegen een woekerprijs aan derden en de wet betaalbare huur wordt omzeild. De verhuurder weet immers van niets en heeft geen toestemming verleend. Er ligt geen schriftelijk bewijs ondertekend door huurder en ruiler dat de huizenruil zonder enige vorm van betaling plaatsvindt.

Ook vervallen de andere regels rond vakantieverhuur. Er zijn in Amsterdam al meer toeristen dan bewoners. Indien deze regel wordt versoepeld dan komen alleen nog meer toeristen!

NIEUW:

Ik snap dat Amsterdam korte huur moet reguleren maar voor home Exchange niet (zie motivatie in de bijlage). Ik maak gebruik van het platform zodat ik met mijn kinderen met andere gezinnen kan ruilen van huis tijdens vakanties. Dit doe ik maximaal 2 keer per jaar. Er wordt geen geld mee verdiend en op mijn huis en kat wordt goed gepast. Ik heb er zeer veel moeite mee dat mijn stad Amsterdam zo ver wil gaan dat dit niet meer mogelijk zou zijn. En dit zou ook niet bijdragen aan het verminderen van de woningnood. Alleen maar dat ik een probleem heb met een oppas vinden voor mijn kat en huis.

Ik hoop dat de gemeente Amsterdam een non profit organisatie als home Exchange en daarmee vakantie woningruil toe blijft staan. + [reactie HomeExchange](#)

Home Exchange is voor mij de enige manier om met vakantie te kunnen. Ik heb katten en ruil met mensen die ook katten hebben of in ieder geval van katten houden.

met sommige mensen heb ik nog steeds contact (via email)

Ik heb alleen AOW maar op deze manier kan ik toch nog eens weg; de reis is dan de grootste kosten post.

ik constateer dat:

dat de gemeente Amsterdam huizenruil onterecht gelijk stelt aan particuliere vakantieverhuur.

Ruilen is wezenlijk anders dan verhuren: er is geen winstoogmerk.

Met deze maatregel wordt vele huizenruilende Amsterdammers de mogelijkheid ontnomen om op een budgetvriendelijke manier hun horizon te verbreden, omdat hun VvE of woningbouwcoöporatie vakantieverhuur - en door de nieuwe regel dus automatisch ook huizenruil - verbiedt.

Grote groepen, ook kwetsbare en minder draagkrachtige personen, kunnen door deze ongefundeerde wet niet meer op vakantie.

Bovendien schendt de meldplicht de privacy. Sommige platforms maken gebruik van een puntensysteem, maar dat is niet omzetbaar in geld. De punten dienen alleen om meer (niet alleen wederzijdse) ruilen mogelijk te maken.

Kortom: huizenruil is niet commercieel!

en verzoek deze maatregel per direct terug te draaien.

Ik wil het uitsluiten van de mogelijkheid tot woningruil uit de Huisvestingsverordening 2025 ondersteunen. Uw woning ruilen(home exchange) is een mooie manier om middelen te delen en duurzaam te reizen. Omdat het een wederzijdse uitwisseling is, blijft het persoonlijk en respectvol voor de burens en omgeving. Het feit dat er geen geld met de transitie gemoeid is, voorkomt manipulatie van de woningmarkt. Bovendien is het heel toegankelijk, wat een maatschappelijke waarde toevoegt. Ik hoop dat u overweegt dit vriendelijke en non-profit initiatief opnieuw te lanceren.

I think that as a owner of a vacation home in Amsterdam i should be able to rent in for shorter period when i can not be there my self in order to cover the always rising costs of the taxes, i should be able to exchange my second home with other owners whenever i want.

Ik wil heel graag mijn huis blijven ruilen met home exchange, het is mijn enige mogelijkheid om op vakantie te kunnen. Ik ben nu 4 jaar gescheiden en huur in de vrije sector en betaal meen kale huur van €1500 per maand, een veel te hoge huur voor mij alleen. Ik kan me niet veroorloven ook nog een camping of hotel te betalen bovenop de huur. Een rechtstreekse ruil is veel moeilijker te vinden dan een ruil met punten. Ik hoop echt dat we dit in 2025 nog kunnen blijven doen. Ik mag mijn huis op geen enkele andere manier "verhuren", dit is mijn enige mogelijkheid.

Beste,

Met gesloten beurs je woning ruilen met families uit andere landen moet volgens mij mogelijk zijn, vooral omdat het incidenteel is, geen enkele betaling betreft; want je steekt als het ware gelijk over en het geeft ook juist degenen die weinig draagkracht hebben (en vaak in een woningbouw huis wonen) een kans om af en toe ook op vakantie te gaan. Het is geen commerciële handeling om je huis op hetzelfde moment met mensen te ruilen. Met vrienden of je eigen familie ruilen is geen probleem dus waarom zou dit niet kunnen?

Ik zou er dan ook er voor zijn om in deze gevallen een uitzondering te maken.

Huizenruil via platform en zoals HomeExchange moeten beschikbaar blijven voor huis eigenaren.

Ik been vóór de versoepelingen van huizenruil zonder betaling

Huizenruil in vakanties zou zonder beperkingen mogelijk moeten zijn. Het is een ideale manier om op vakantie te gaan en geen mooie woonruimtes in Amsterdam leeg te laten staan.

Ongelooflijk dat een betaalbare vakantie ons wordt ontnomen.

Huizenruil via home exchange is niet commercieel.

Je hebt contact met gelijkgestemden, vaak ook uit de zorg of onderwijs.

In ons geval meteen een poezenoppas en vaak nieuwe vrienden.

Heel anders dan het commerciële airb&b . Die mensen kopen een appartement om er geld mee te verdienen . Zie Barcelona: verbieden! Commercieel en huizen zijn niet beschikbaar voor de woningmarkt!

Ik kan straks niet meer een paar dagen of weken naar een leuke stad, omdat ik een hotel niet kan betalen.

Ik wil gewoon kunnen blijven ruilen.

Oppas voor de katten en ook voor mijn huis een veilig gevoel. Ik verdien er niks mee en hoef er ook niet mee te verdienen.

Wat betreft de punten die je kunt verdienen; soms kun je zo in een soort driehoek ruilen. Ook dat levert geen geld op en is niet commercieel.

Ik ben het niet eens met de bepaling dat huizenruil met behulp van een 'puntensysteem' onder het stelsel van vakantieverhuur zou gaan vallen.

Indien punten (zoals bij HomeExchange) echter geen enkele geldelijke waarde hebben, zou dit niet als vakantieverhuur moeten tellen maar als vorm van directe huizenruil (weliswaar voor- of achtergesteld middels punten, maar in de basis een niet-monetaire ruil). Het is niet mogelijk om de punten te kopen, te verhandelen of te verkopen. Daarmee is het in geen enkel opzicht te vergelijken met commerciële vakantieverhuur met een winstdoelstelling.

Verder is het niet proportioneel om direct de strengst mogelijke vorm van regelgeving (vergunningplicht) te gebruiken wanneer niet bewezen/onderbouwd is dat lichtere vormen ook effect zouden hebben - als er überhaupt al sprake zou zijn van negatieve effecten van huizenruil met puntensysteem.

Ik onderschrijf verder de consultatiereactie zoals gegeven door HomeExchange.

Hoofdzakelijk ben ik het eens met de reactie die vanuit het platform HomeExchange is ingestuurd over de Huisvestingsverordening. De belangrijkste punten die ik wil benoemen is I) dat het géén commercieel platform is. Het is juist een sociale aangelegenheid om mee te doen aan een huizenruil. De GuestPoints zijn daarbij niet in te ruilen voor geld, alleen een middel om te faciliteren dat een huizenruil niet gelijktijdig hoeft plaats te vinden. Daarnaast (II) is de voorgestelde oplossing om met vergunningen te gaan werken wederom een regeling die huizenbezitters bevoordeelt boven mensen die huren. Een vergunning via een huisbaas of verhuurder aanvragen zal in de praktijk zelden gebeuren. Dit zorgt voor een nog ongelijkere situatie en is daarmee onwenselijk.

De gemeente beschouwt woningruil met GuestPoints als commerciële verhuur vanwege vermeende financiële compensatie. Bij HomeExchange zijn transacties echter niet financieel; ze worden gefaciliteerd door GuestPoints, die geen monetaire waarde hebben en niet kunnen worden ingewisseld voor geld. Dit benadrukt het niet-commerciële karakter van onze ruilen, wat verschilt van commerciële vakantieverhuur. Er wordt ook geen belasting geheven op woningruil, omdat GuestPoints geen monetaire waarde hebben. Dit onderstreept het niet-financiële karakter van GuestPoints. GuestPoints kunnen alleen worden gebruikt voor verblijven via het platform, waardoor huizen niet exclusief voor woningruil worden gebruikt. Woningruil is een non-profit sociale initiatief, waarbij huizen worden gebruikt tijdens afwezigheid zoals werkgerelateerde reizen of vakanties.

Terwijl regulering van commerciële kortetermijnverhuur nodig is om de woningvoorraad te beschermen, vormt tijdelijke woningruil niet het risico dat een woning aan de voorraad wordt onttrokken.

Wat betreft de leefbaarheid hebben wij zelf alleen maar ontzettend positieve ervaringen met uitwisselingen beide kanten op. Wij zouden nooit iemand met een slechte review in ons huis laten en iedereen heeft er baat bij zich goed te

gedragen en alles netjes te houden, anders dan zal niemand nog een verblijf toestaan van diegene in zijn/haar eigen dierbare huis.

Ruilen is een perfecte manier om met vakantie te kunnen. (voor mij het enig mogelijke)

Je verblijft in elkaars huis en soms zorg je voor de eventuele kat, hond, plantjes, etc.

De onkosten voor de reis zijn de enige grote uitgave.

Uw streven om de overlast van Airbnb te verminderen en ervoor te zorgen dat woningen die Amsterdammers broodnodig hebben, niet in de toeristenverhuur verdwijnen, steun ik van harte. Maar waarom moet mijn Home Exchange aan banden? Dat verrijkt mijn leven op een manier die betaalbaar voor me is. Ik val er niemand mee lastig. Ik onttrek geen woningruimte aan Amsterdammers. Ik verdien er niks mee. Als ik het niet doe wordt niemand er beter van. Wat is toch de reden mij zo aan banden te leggen? Wie wordt hier wel beter van? Welk belang is hier mee gediend?

Ik snap dat u gaten in wetten wilt voorkomen, dan wel dichten. Maar hiervan wordt niemand wijzer. Alstublieft: heroverweeg dit voornemen. Deze reislustige dame van 76 zal U er dankbaar voor zijn.

As a flat owner, I believe that the rules applied to short-term rentals in Amsterdam should not be considered for home exchanges. Unlike short-term rentals, which are commercial transactions often resulting in high turnover of guests, home exchanges are based on mutual trust and are non-commercial in nature.

Home exchanges foster a sense of community and cultural exchange, where both parties benefit from the experience without financial gain. Applying stringent short-term rental regulations to home exchanges would unnecessarily complicate and hinder these mutually beneficial arrangements, which do not contribute to the same issues, such as housing shortages or increased tourist traffic, that short-term rentals often exacerbate.

Thank you for taking the time to read my response, I hope you will find it valuable.

House swapping, with or without points, should absolutely be allowed for residents of Amsterdam (and the whole of the Netherlands). I struggle to understand who is being harmed with this system. There is little to no incentive for investors (domestic or foreign) to purchase valuable apartments simply for the purpose of gaining Credits that can be used for vacations abroad. Amsterdam City Council should in fact investigate whether this has EVER occurred (investors buying property SOLELY for the purpose of house swapping credits). I am totally on board with limiting services such as Airbnb (the existing restrictions clearly have had an impact on foreign investors' decision making), however this proposition is ridiculous; Amsterdam residents deserve a proper

investigation to see whether House Swapping has ANY impact at all on the housing market.

I am a member of a Kindred community, it's an app where you could give your home while you are away for free and earn credits (points), these credits are allow you to travell to other countries and stay for free at Kinred member's homes. I would be very upset if this kind of "swaping" would be regulated as summer holiday rent and I would need to apply for a permit and pay fees. Seriously travelling has become so much expensive and we are searching any ways to meke it possible for our family of 4 people and travelling with "credits" that allow you to stay free in other locations just make it a little bit more possible for us.
Please consider this if you are going to discuus it.

Home exchanges zijn niet-commerciële overeenkomsten waarin mensen op basis van vertrouwen in elkaars huis kunnen verblijven. Het is een ruil systeem dat het voor mensen met een kleinere portemonnee ook mogelijk maakt om andere plekken te bezoeken, en het draagt bij aan een culturele uitwisseling waarin een relatie centraal staat. Er worden geen inkomsten verdiend met home exchanges. Het zou kortzichtig zijn om gebruikers van dit systeem te belasten met een toeslag, ondanks dat ze geen inkomsten verkrijgen uit een huis uitwisseling. Home exchanges zouden daarom niet mee gerekend moeten worden in de korte huur wetgeving.

5.1, 2, e

Home exchanges zijn niet-commerciële overeenkomsten waarin mensen op basis van vertrouwen in elkaars huis kunnen verblijven. Het is een ruil systeem dat het voor mensen met een kleinere portemonnee ook mogelijk maakt om andere plekken te bezoeken, en het draagt bij aan een culturele uitwisseling waarin een relatie centraal staat. Er worden geen inkomsten verdiend met home exchanges. Het zou kortzichtig zijn om gebruikers van dit systeem te belasten met een toeslag, ondanks dat ze geen inkomsten verkrijgen uit een huis uitwisseling. Home exchanges zouden daarom niet mee gerekend moeten worden in de korte huur wetgeving.

5.1, 2, e

mijn reactie richt zich op de plannen rond huizenruil. De organisatie waarbij wij zijn aangesloten, home exchange, heeft ook een zienswijze ingestuurd. Daar sluiten we ons graag bij aan. Graag voegen we iets toe, met name over veiligheid.

Het bijzondere van huizenruil is, is dat het niet anoniem is. Je verblijft zelf ook in andermans huis, waardoor het een gemeenschap is met veel respect voor elkaar en voor andere mensen. Daarom zullen huizenruilers vrijwel nooit

overlast veroorzaken voor de burens van het huis waar ze verblijven. De huiseigenaren zelf zullen dat immers van die burens op hun bordje krijgen bij terugkeer.

Vooraf is natuurlijk altijd contact met de mensen die in je huis komen, alleen al om af te spreken hoe ze aan de sleutel komen (meestal bij de burens!). Het belangrijkste hierbij is dat ik mensen in mijn huis heb die ik vertrouw. Dat geeft een veilig gevoel, omdat in de zomer het aantal inbraken toeneemt in de wijk. Ik heb daarom liever mensen in mijn huis dan dat het 2 of 3 weken leegstaat.

Bij huizenruil vinden er nooit geldtransacties plaats. Ik kan dus geen voordeel halen uit het gebruik van mijn huis via huizenruil.

Het huis is mijn eigendom, en ik bepaal graag zelf wie ik uitnodig om er te verblijven.

Ik vind het wel jammer dat home exchange in zee gaat met de lobby club Amsterdam Gastvrij. Als geboren Amsterdammer zie ik dat de stad overspoeld wordt door massatoerisme. Ik ben dan ook voorstander van beperking van hotelkamers en AirBnB (zie het voorbeeld Barcelona). Ik zie huizenruil als echte gastvrijheid en niet overlastgevend.

Ik begrijp erg goed dat ze niet willen dat iedereen zijn huis verhuurd. Het ruilen (house swappen) van je woning is echter een hele fijne tool waardoor mensen met wat minder geld op de bank toch leuke reizen kunnen maken. Verhuurders verdienen geen geld maar punten / credits waarmee ze zelf weer in de woning van een ander kunnen zitten.

Dit is een perfecte oplossing omdat je op deze manier geen pandjes melkers krijgt maar mensen die lekker op vakantie willen zonder er teveel voor te betalen. Ik vind het echt ongelofelijk dat Amsterdam ook dit wil verbieden je mag bijna niks meer..... ik hoop dat jullie hier een verstandige beslissing voor maken omdat dit echt een geweldige oplossing is voor mensen die veel reizen.

Ik ben absoluut tegen een opzet zoals Airbnb, waarbij huizen worden ingezet als cashcows en ontnomen worden aan de lokale bevolking die er eigenlijk wil wonen, met alle sociale gevolgen van dien en de onnodig stijgende huizenprijzen. Maar huizenruil (zelfs met een puntensysteem) is iets wezenlijks anders. Het zorgt ervoor dat je op vakantie kunt naar een plek zonder een vermogen kwijt te zijn, en dat is in deze tijden van inflatie en een alsmaar duurder wordende wereld een heel fijn uitgangspunt. Het is ook zonde, want waarom zou je je eigen huis leeg laten staan als je er zelf niet bent?

Ik begrijp dat directe huizenruil wel mag, maar zodra er met credits wordt gewerkt, valt het vanaf januari 2025 onder vakantieverhuur regelgeving. Ik vind dat onterecht. Er is geen geld mee gemoeid (alleen aan de tussenpartij, maar niet aan de bewoners) en dat is wat mij betreft doorslaggevend of het wel of niet onder de vakantieverhuur regelgeving valt. Het is niet aantrekkelijk om

meerdere huizen te bezitten en deze vervolgens alleen maar voor credits te verhuren. Een initiatief als dit ontnemt dan ook geen huizen aan de markt. Daarnaast word je als huizenbezitter bij Kindred ook gescreend, waardoor dergelijk misbruik wordt voorkomen.

Waarom ik voorstander ben om een puntensysteem uit te zonderen van de vakantieverhuur regelgeving, is omdat als ik besluit mijn huis beschikbaar te stellen voor iemand uit Berlijn, maar ik zelf naar Parijs wil, ik die credits kan gebruiken om naar Parijs te gaan. Het is een indirecte ruil, maar nog steeds een ruil waarbij de bewoners er financieel niet beter van worden. Sterker nog, ze betalen nog steeds een bedrag aan het platform, maar wel een schappelijk bedrag. Ten slotte vind ik het onlogisch om dan beperkt te worden tot 30 dagen, omdat er simpelweg geen sprake is van een financieel incentive en een puntensysteem (zoals bij Kindred) niet tot misbruik leidt en ook geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

Resumé, ik ben ervan overtuigd dat ook een puntensysteem, net als een directe ruil, uitgesloten moet worden van de vakantieverhuur regelgeving omdat er geen financieel incentive is voor de bewoners, het geen huizen onttrekt aan de huizenmarkt voor commercieel gewin, er geen misbruik op grote schaal plaatsvindt, het geen negatieve impact heeft op de omgeving, en het particulieren in staat stelt om de kosten van een vakantie naar een andere stad drastisch te reduceren.

Een maximaal aantal weken per jaar is logisch, goed idee. Ik wil me ook wel registreren en gasten doorgeven. Maar toeristenbelasting laten betalen vind ik heel veel gedoe en administratie. Dat maakt het voor mij en voor het gastgezin minder aantrekkelijk. Bedenk ook de voordelen van huizenruil: er wordt duurzaam gebruik gemaakt van huizen en spullen die al voor handen zijn in de stad en andersom, ik gebruik ook weer een huis in een ander land. Het is allemaal op basis van vertrouwen en veel sympathieker dan Airbnb bijvoorbeeld. Het scheelt hotels bouwen etc.

Als inwoner van Amsterdam vind ik dat we er alles aan moeten doen om kortdurende commerciële verhuur van private woningen zoveel mogelijk moeten tegengaan, zoals dat nu al gebeurt met bijv. nieuwe regels rondom Airbnb verhuur. Home Exchange, waarbij geen sprake is van commerciële bijverdiensten, vind ik echt iets heel anders. Het gebeurt veel om me heen, ook binnen onze VVE en heeft nog nooit tot overlast geleid en er wordt niet aan verdiend, vanwege het systeem van Guest Points of directe huizenruil. Ik vind het juist een voorbeeld van een model waarbij op een hele persoonlijke en veilige manier internationale uitwisselingen kunnen plaatsvinden, zonder dat daar voor de gewone Amsterdammer de hoofdprijs (lees: accommodatie in het buitenland) voor betaald hoeft te worden.

Hierbij mijn zienswijze op de wijzigingsvoorstellen voor opname in de Huisvestingsverordening 2024 vanaf 1 januari 2025. Ik richt me vooral de nieuwe regelgeving met betrekking tot huizenruil.

- 1) Ik zou graag toegevoegd willen zien aan het beleid dat met een B&B vergunning, het B&B deel (dus deel van het huis) ingezet mag worden voor huizenruil met guestpoints. Natuurlijk wel met de zelfde voorwaarden als voor een B&B verhuur geldt, zoals dat je s 'nachts aanwezig bent en alleen het B&B deel aanbiedt, etc.

Nu lijkt huizenruil alleen toegestaan met een vakantieverhuurvergunning. Ik vind het meer dan logisch dat het B&B deel mag worden ingezet voor woningruil. Natuurlijk wel met duidelijkheid dat die om een deel van een huis gaat. Ik stel voor dat men dan het B&B registratienummer bij de advertentie zet. Deze vorm van woningruil is dan prima te handhaven, eventueel met een vast bedrag aan toeristenbelasting per persoon per overnachting.

- 2) Daarnaast vind ik 30 dagen woningruil met een vakantieverhuur vergunning te weinig, zeker omdat dit wordt bijgeteld bij je eventuele echte verhuur. Er zijn bijvoorbeeld gepensioneerden die een eigen huis bezitten, of mensen die thuiswerken en met de trein, fiets of elektrische auto regelmatig een aantal weken/ dagen weg willen om van hun welverdiende pensioen en of rust te genieten, maar wel beperkte middelen hebben. Zij kunnen dit doen door hun woning regelmatig te ruilen. Bijvoorbeeld met een huisje op het platteland in Nederland. Door uw beleid kunnen zij dit opeens maar 30 dagen per jaar doen. Want woningruil simultaan is lastig te regelen, een ruil via guestpoints heb ik ervaren dat je veel makkelijker tot een ruil komt.

In de kern vind ik dat een doorschiet met woningruil te beperken tot 30 dagen. Ik kan me voorstellen dat u aangeeft dat een woning wel met meer dan 50 procent moet worden bewoond door de hoofdbewoner. Maar er zijn andere middelen om het toerisme in te perken, zoals stimuleren omzetten van hotels naar opvanglocaties.

Gun b.v. de gepensioneerden of de thuiswerkers hun flexibiliteit via woningruil zolang hier geen echt geld bij komt kijken. Dus via guestpoints prima zolang die maar niet kunnen worden weggegeven aan anderen of financieel kunnen worden gemaakt. En maximaal 150 dagen woningruil per jaar.

Ik heb 20 jaar lang met veel succes mijn huis geruild. Geld heeft daarbij nooit een rol gespeeld. Het idee is dat je juist een stad, land of dorp beter leert kennen door de "huislijke" omstandigheden, zo heel anders dan wanneer je in een hotel verblijft.

De ontmoeting met de huiseigenaren kan ook langdurige vriendschappen opleveren.

Geld speelt bij een huizenruil maar een kleine rol.

Kortom, in het kader van de verbroedering zou het huizenruilen juist gepropageerd moeten worden.

For home exchange, kindly ask you to think about it again:

- It sounds as a great solution to mass tourism management, but only 0.2% of houses are in scope. Why hit the modest income citizens? Who not go against hotels who host the other 99.8%? really...

- Only Amsterdam thinks this way, no other city in the world...Any thoughts on this? Why are we so unique?

- There is a clear suggestion to invasion of privacy: other visitors do not want to be 'reported' to the government. Why is this really necessary? How would municipality use that information for its benefit? Or the benefits of citizens that should represent?

I find it unnecessary to regulate home exchanges, there will be hit in modest income citizens with absolutely no impact in housing stock or tourism.

Trust you will be wise to take this regulation out.

Al jaren ben ik een enthousiaste huizenruiler. Sinds vier jaar ben ik gepensioneerd, waardoor ik nog meer vrije tijd heb om andere steden (meestal in Europa) of juist het platteland of een kust te bezoeken. Nu u de regels voor huizenruil wilt beperken, voel ik me toch genoodzaakt toe te lichten hoe ik er in sta. Huizenruil is absoluut niet commercieel. De mensen die ik tegenkom gaan keurig met mijn huis om, geen overlast voor de burens. En mijn huis is gewoon bewoond. Soms wil ik vier weken weg. Dan is het fijn dat er (voor een gedeelte van de tijd) gasten in mijn huis zijn (meestal twee), maar dat ik zelf (omdat ik niet meer werk) langer van huis kan zijn, tegen inleveren van punten. Die punten zijn nodig, omdat Amsterdam een stad is waar onze gasten 1 a 2 weken willen blijven, soms ook om andere plekken in Nederland te bezoeken. Ik zou het zeer op prijs stellen indien de regeling voor huizenruil via een platform als HomeExchange een uitzondering op de nieuwe Huisvestingsverordening 2025 zijn.

Onderlinge huizenruil versimpeld – Slecht voorstel.
Ook dit veroorzaakt overlast, zie hierboven.

Verder geldt er, net als bij huisbewaring en huisoppas, ook voor onderlinge huizenruil dat er niet valt te controleren of er financieel gewin plaats vindt.

Het college wil huizenruil zonder enige vorm van betaling vrijstellen. Dat lijkt me een goede zaak. Vooral voor mensen met een lager inkomen is huizenruil

een uitkomst omdat ze op die manier zonder kosten te maken, toch op vakantie kunnen.

Het college maakt echter de vrijstelling voor een groot deel ongedaan. Wanneer er PUNTEN gebruikt kunnen worden (zoals via HomeExchange) bij het huizenruilen, valt het namelijk wèl onder de regels van 'vakantieverhuur'.

Waarom mag een Amsterdammer die op vakantie wil dat alleen maar doen in een 1 op 1 ruil? Die vorm van ruil is best ingewikkeld. Het is vaak moeilijk precies de juiste match te vinden. Dan is het een uitkomst om op een ander moment met iemand te kunnen ruilen. Daarvoor zijn de punt bedoeld. Vaak wil iemand niet naar de plaats en het land waar zijn gast vandaan komt of niet in dezelfde periode. Dan is een ruil tegen punten (dus NIET tegen geld) een uitkomst. Ruil tegen punten is dus alleen maar een UITGESTELDE RUIL, op een moment dat het de Amsterdammer wèl goed uitkomt. En naar een plek waar hij/zij graag naar toe wil. De punten zijn alleen maar daarvoor te gebruiken. Ze zijn niet verhandelbaar. Je kunt ze niet tegen geld omwisselen. Het is dus geen commerciële verhuur, waartegen het college terecht wil optreden. Ze maken het de gewone Amsterdammer alleen maar makkelijker om op reis te gaan als hij/zij niet de middelen heeft voor een betaalde vakantie.

Het is dus juist een heel sociale uitleg van de beoogde vrijstelling, door ook huizenruil tegen PUNTEN onder de vrijstelling te laten vallen.

Er wordt immers niks aan verdient, en dat is precies de bedoeling van het college. Vandaar ook dat de belastingen geen belasting heft over de punten.

Er komen ook niet meer mensen door de huizenruil naar Amsterdam: de Amsterdammer gaat immers UIT zijn/haar woning en de gast komt er voor in de plaats, zij het eventueel op een later moment. Huizenruil, 1 op 1 of tegen punten, draagt dus juist bij aan het NIET laten toenemen van het aantal toeristen.

Een gast in een normale woning die via HomeExchange daar tijdelijk 'woont', zal bovendien minder geneigd zijn overlast te bezorgen. Over en weer wordt immers geruild en het gedrag van elkaar wordt in recensies publiekelijk beoordeeld. De gast heeft er dus alle belang bij zich goed te gedragen, als was hij/zij zelf de bewoner van het huis.

N.m.m. zou het college de vrijstelling dus ook van toepassing moeten verklaren op huizenruil tegen punten.

In het stroomschema voor voorwaarden vakantiewoningruil (in de volksmond ook wel huizenruil genaamd) vanaf 1 januari 2025 wordt het volgende gesteld: Een directe vakantiewoningruil zonder een andere vorm van betaling wordt door de gemeente gezien als een vorm van woningonttrekking.

De Raad van State heeft vakantieverhuur onder de term woningonttrekking geschaard. Echter de definitie van de Raad van State spreekt over verhuur aan

toeristen. Een directe vakantiewoningruil zonder een andere vorm van betaling kan niet worden gezien als verhuur. De gemeente Amsterdam heeft zelfstandig de definitie van woningonttrekking uitgebreid om directe vakantiewoningruil zonder een andere vorm van betaling er onder te laten vallen. Ik wil daarom voorstellen dat de term woningonttrekking niet wordt geassocieerd aan directe vakantiewoningruil zonder een andere vorm van betaling.

Ik wil de wethouder vragen om de huisvestingsverordening 2025 zodanig aan te passen dat directe vakantiewoningruil zonder een andere vorm van betaling niet wordt gezien als woningonttrekking. **ZIE OPMERKING VOLGENDE REACTIE**

Vakantiewoningruil is een geschikte wijze om op vakantie te gaan, zonder grote kosten te maken. Voor mij als woningeigenaar is vakantiewoningruil onder de nieuwe Huisvestingsverordening 2025 nog steeds mogelijk. Echter bewoners van corporatiewoningen (waaronder leraren, politieagenten, en verpleegkundigen) wordt deze optie bijna volledig ontnomen.

Als lid van een linkse partij schaam ik me dat links Amsterdam bewoners van corporatiewoningen bij het dossier vakantiewoningruil links laat liggen.

Ik zou de wethouder willen vragen om de tekst van vakantiewoningruil zodanig aan te passen dat de de huisvestingsverordening vakantiewoningruil niet per definitie verbiedt voor bewoners van corporatiewoningen, maar dat huurders van corporatiewoningen gewoon toestemming mogen vragen aan de verhuurder van de corporatiewoning. Het is dan aan de verhuurders van corporatiewoningen om hier regels voor op te stellen. **ZELFDE INZENDER ALS HIERBOVEN**

Opgelucht dat huizenruilen onbeperkt en zonder regels mogelijk blijft. Vind het onredelijk dat huizenruil voor punten wel onder strenge regels valt. Ik heb geen enkele opbrengst in geld van deze punten. Met het beschikbaar stellen van mijn huis bezorg ik een ander een fijne vakantie, wordt mijn huis bewaakt en de plantjes verzorgd. Het zijn gezinnen die niet voor overlast zorgen en juist geld uitgeven in Amsterdam. Mag ik nu geen enkele logee meer uitnodigen? Gaat de gemeente nu werkelijk controleren wie ik thuis heb logeren? Gaan we werkelijk een boete opleggen, administreren, controleren omdat ik niet thuis ben en een ander gezin vakantie viert in Amsterdam? Het handhaven van deze onnodige regel (welk ervaren probleem lossen we op?) zorgt alleen maar voor bureaucratie en kost geld. Daarnaast: gemeente Amsterdam is bepaald niet goedkoop voor de bewoners, moet nu werkelijk overal geld voor worden betaald? Focus op de overlast die commerciële verhuur veroorzaakt. Als dat eindelijk is opgelost dan zal er mbt vakantie ruil blijken dat dat geen enkele overlast veroorzaakt.

Betreft Huizenruil gelijkstellen aan commerciële vakantie-verhuur.

Maak ons leven in Amsterdam niet onmogelijk. Wij moeten stoppen met huizenruil als de gemeente er een commerciële activiteit van maakt, dit mag immers niet van de verhuurder. Dat betekent dat wij onze betaalbare vakanties kwijtraken. Vergelijk ons niet met airb&b's of Bed&breakfasten enz. Wij verhuren niets, wij verdienen er niks aan. Wij ruilen 1 op 1 met gesloten beurzen van huis om betaalbaar op vakantie te kunnen. Het huizenruilen met gesloten beurzen is juist een sympathieke en veilige manier om je huis in de vakantie niet onbeheerd achter te laten. Onze planten krijgen water, onze poezen worden verzorgd, het huis wordt schoongehouden. Wij zitten in hun huis dus je zorgt gewoon heel goed voor elkaars huis. Ook is het huizenruilen een fantastische stimulans om je eigen huis goed op orde te houden. Extra goed poetsen, de kleine of grote reparaties worden niet langer uitgesteld, wankele apparaten vervangen door nieuwe, je koopt nieuw beddengoed, haalt lekkers in huis en promoot de stad in al haar facetten. Je wil het tip top voor die ander maken zodat ze een fantastische ervaring in Amsterdam hebben. Wij zijn senioren zonder koophuis, onze inkomsten nemen steeds verder af, onze uitgaven aan huur, ziektekosten, belastingen enz. stijgen al jaren fors, zoals ook de dagelijkse boodschappen en de gezelligheid op een terras. dunder en dunder worden. Wij wonen al 30 jaar op hetzelfde adres, houden de stoep schoon, waken over onze buurt, zijn betrokken en verantwoordelijk voor het welzijn van onze stad. Wij zijn trots op deze stad en zijn blij dat de verpaupering voorbij is. Maar zien ook met lede ogen het grootkapitaal regeren. De opgedreven prijzen, de nieuwe bewoners zonder affiniteit voor de stad, het gebruik van ons mooie decor zonder aansluiting in onze maatschappij (expats). Wij voelen ons vernederd en in de hoek gedrukt als paria's. Beschuldigd van commerciële activiteiten die nadelig zouden zijn voor Amsterdam. Omdat we 1 week ruilen met een familie uit Parijs, eens in het jaar, 2 jaren. Kom op nou ! In deze stad van zelfverreikers worden juist wij aangepakt !? Neem ons deze mogelijkheid toch niet af ! Houdt de stad ook behapbaar voor de gewone man die stad geen kwaad doet, niet loopt te zeiken en zichzelf niet verreekt. Al helemaal niet ten koste van anderen.

Nu heb ik slapeloze nachten van de vergunning die ik heb aangevraagd en gekregen. In paniek geregeld, nutteloos en overbodig. Doodsbang dat de verhuurder hier een rede in ziet om onze huurovereenkomst te beïndigen. Een mogelijkheid om de vergunning terug te geven - we hebben m niet eens nodig lijkt het - is er niet. Wat een stress !

Dit emotionele betoog doet u hopelijk inzien wat u aanricht met deze nieuwe regels, feitelijke relazen krijgt u vast genoeg. Wij wensen u veel wijsheid en goed verstand, neem uw verantwoordelijkheid en maak onderscheid tussen echte commerciële activiteiten en een normaal recht.

Enkele redenen waarom huizenruil gestimuleerd en niet belemmerd moet worden:

1.

De gemeente wil de toeristische druk op de stad begrijpelijkerwijs verlagen. Door huizenruil te belemmeren bereik je dat echter niet. Met een ruil komen er weliswaar toeristen naar Amsterdam, maar de Amsterdamse bewoners verlaten op datzelfde moment de stad. Het levert dus geen ongewenste toestroom aan extra personen op. Sterker nog: op een veel grotere schaal dan Amsterdam is

huizenruil de meest duurzame manier van vakantie vieren. Er hoeven geen nieuwe huisjesparken te worden gebouwd of campings aangelegd te worden, maar mensen verblijven in huizen die anders toch leeg staan in de vakantieperiode. Dit duurzaamheidsaspect is overigens voor een groot gedeelte van de huizenruilgemeenschap een belangrijke reden om mee te doen, ook die in Amsterdam.

2.

Huizenruil heeft geen commercieel karakter. Er is geen geld mee gemoeid. Huizenruil is een gesloten systeem waar men zich niet kan inkopen of voor geld meer of minder kan ruilen. Het is juist daarom een egaliserend systeem.

3.

Door huizenruil te belemmeren wordt een grote groep soms kwetsbare en minder draagkrachtige Amsterdammers geraakt. Omdat hun VvE of woningbouwcoöperatie huizenruil niet toestaat, kunnen zij niet meer op vakantie. Huizenruil is ooit gestart door mensen in het onderwijs, in verband met de lange vakanties en de mogelijkheid om d.m.v. ruilen langer ergens (kosteloos) te kunnen verblijven. Leraren worden hiermee de dupe van beleid dat drukte op de stad niet laat afnemen.

4.

De meldplicht die nu ook voor huizenruilers ingaat, schendt de privacy. Het gaat immers niet om commerciële verhuur; waarom zou je dat dan bij de gemeente moeten doorgeven? Het is alsof je de gemeente moet bellen als je logees krijgt. Doe je het niet dan riskeer je direct een boete van € 8.700,-.

Met bovenstaande bezwaren in het achterhoofd wil ik u vragen de regeling per direct ongedaan te maken. Juist een linkse en sociale gemeente zou een niet-commerciële deelinitiatief als huizenruilen moeten steunen. En diezelfde gemeente zou toch op moeten komen voor de minderbedeelden in de stad die op deze manier niet meer op vakantie kunnen?

Geachte heer/mevrouw van de Gemeente,

Graag wil ik mijn bezorgdheid uiten over de huidige regelgeving met betrekking tot de 30-nachtenlimiet voor het verhuren van woningen, specifiek in het kader van huizenruil. Ik ben van mening dat deze limiet onterecht huizenruil omvat en ik zou graag enkele redenen willen toelichten waarom ik denk dat een uitzondering voor huizenruil gerechtvaardigd is.

Als onderzoeker met zowel Duitse als Engelse roots, reis ik vaak naar het buitenland om familie en vrienden te bezoeken of deel te nemen aan conferenties. Hierdoor ben ik regelmatig langer dan 30 nachten per jaar van huis. In deze periodes is het niet efficiënt om mijn woonruimte ongebruikt te laten, terwijl een huizenruil zorgt voor een duurzame en sociale manier van tijdelijk verblijf.

Via huizenruil maak ik ook waardevolle nieuwe connecties. Zo ben ik in contact gekomen met andere promovendi die hier vanuit Canada naar een conferentie komen en niet veel verdienen. Het zou ideaal zijn om mijn woning aan hen te verhuren als aanvulling op de 30 nachten die ik via Airbnb verhuur. Als huizenruil wordt meegerekend in de 30 nachten, is er voor mij geen prikkel om dit te doen, aangezien ik met Airbnb-inkomsten (en ook meer in termen van uitwisselbare waarde) meer verdien. Als promovendus met een beperkt inkomen en een hypotheek om af te lossen, is de Airbnb-inkomst cruciaal voor mij om voldoende besteedbaar inkomen te hebben.

Omdat er bij huizenruil geen sprake is van financiële vergoeding, is de sfeer ook anders. Zo willen de promovendi uit Canada bijvoorbeeld wat Canadese ahornsiroop voor me meebrengen, en we hebben interessante gesprekken gehad over onze verschillende onderzoeksonderwerpen. Ik ga zeker alleen vertrouwbare gasten kiezen, die ook zeker de privacy van mijn burens gaan respecteren. Ik denk ook niet, dat het heel touristisch overkomt aan mijn burens als ik huizenruil doe, want die mensen willen meestal meer dan 4 nachten blijven. Daarnaast vind ik het ook fijn als mijn appartement niet leeg staat als ik er niet ben om inbraken te vermijden. Ik ben ook een alleenstaande vrouw, dus daarom vind ik het ook heel fijn dat er soms mannen het huis ingaan, zodat niemand het idee krijgt dat je er makkelijk in kan breken (ook als ik er ben).

Verder zijn er enkele punten die ik graag onder uw aandacht wil brengen:

Er is geen risico op woningonttrekking en geen verdienmodel. Huizenruil betreft een wederzijds gebruik van woonruimte zonder financiële transacties, waardoor er geen sprake is van commerciële verhuur of woningonttrekking.

Punten zijn niet aan geld gelijk te stellen en zijn niet inwisselbaar. Bij huizenruil worden vaak punten gebruikt die niet inwisselbaar zijn voor geld en enkel voor toekomstige ruilen gebruikt kunnen worden.

Huizenruil maakt maar 0,2% van de overnachtingen uit. Het aandeel van huizenruil in het totaal aantal overnachtingen is verwaarloosbaar.

Amsterdam is de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt. Geen enkele andere stad heeft een dergelijke beperking opgelegd, wat Amsterdam uniek maakt op een manier die niet altijd positief is.

De landelijke wet vereist verkenning van minder ingrijpende maatregelen zoals een registratieplicht. De landelijke wetgeving geeft aan dat minder ingrijpende maatregelen, zoals een registratieplicht, eerst overwogen dienen te worden.

De noodzaak van regelgeving is niet aangetoond. Er is geen overtuigend bewijs dat de huidige regelgeving noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

Voor mensen met een kleine portemonnee (ik als logopedist en mijn man als kunstenaar) is HomeExchange een perfecte manier om vakantie te kunnen vieren.

Amsterdam heeft diversiteit nodig binnen de inwoners. Als deze krenten uit de pap worden gehaald, dan jaag je nog meer mensen uit de stad en blijven de rijken over.

Er is geen financieel gewin bij het ruilen van huizen, maar wel een onbetaalbare schat aan ervaringen die wij onze kinderen nu wel kunnen bieden. En wij gunnen gezinnen die een hotel niet kunnen betalen ook de ervaring van onze mooie stad.

Hierbij wil ik een reactie geven op het voorstel van de wethouder om registratie en vergunningplicht in te voeren bij huizenruil voor punten. Ik ben het hier totaal niet mee eens om de volgende redenen.

- Een administratiesysteem met punten is niet vergelijkbaar met geld. Punten zijn slechts inwisselbaar voor een equivalente HE overnachting. Geen principiële verschil met 1-op-1 huizenruil.
 - Huizenruil vormt geen risico op woningonttrekking. Integendeel, huizenruil voorkomt leegstand van de woning tijdens afwezigheid van de bewoner (veiligheid!)
 - Er is geen verdienmodel, het is een sociale activiteit, geen commerciële. En zo denkt de belastingdienst er trouwens ook over.
 - De boetes zijn niet op zijn plaats en de voorgestelde boetes zijn bovendien waanzinnig voor een niet-commerciële activiteit.
 - Huizenruil verzorgt slechts 0,2% van de toeristische overnachtingen in Amsterdam. Er is geen aantoonbare inbreuk op leefklimaat of overlast in Amsterdam. Het lijkt me verstandig nu eens de grote hotelketens aan te pakken.
 - Huizenruil gaat gepaard met sociale controle, en een zorgvuldige selectie en begeleiding van logees. Dit in tegenstelling tot hoteltoerisme.
 - Inbreuk privacy: Het is onwenselijk dat we onze logees moeten 'rapporteren' bij de overheid.
 - Nu Edinburgh de regelgeving weer heeft aangepast is Amsterdam de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt
 - Noodzaak van regelgeving is niet aangetoond.
 - Tenslotte. Huizenruil is een manier op om vakantie te gaan en kennis te maken met andere culturen ook voor mensen met een kleine beurs. Door dit te beperken slaat de wethouder van GL de plank volledig mis.
-

Hierbij wil ik een reactie geven op het voorstel van de wethouder om registratie en vergunningplicht in te voeren bij huizenruil voor punten. Ik ben het hier totaal niet mee eens om de volgende redenen.

- Een administratiesysteem met punten is niet vergelijkbaar met geld. Punten zijn slechts inwisselbaar voor een equivalente HE overnachting. Geen principiële verschil met 1-op-1 huizenruil.

- Ik heb een lang verleden als huizenruiler. Mijn is als docent daardoor de mogelijkheid gegeven om in vele steden de cultuur te bekijken en te onderzoeken vanuit een huis in een stad. Door alleen een op een ruilen mogelijk te maken (en geen driehoeksruiling) worden de keuzes onnodig beperkt.
 - Er is geen verdienmodel, het is een sociale activiteit, geen commerciële. En zo denkt de belastingdienst er trouwens ook over.
 - Boetes zijn totaal niet op zijn plaats.
 - Huizenruil gaat gepaard met sociale controle, en een zorgvuldige selectie en begeleiding van logees. Dit in tegenstelling tot hoteltoerisme.
 - Nu Edinburgh de regelgeving weer heeft aangepast is Amsterdam de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt
 - Noodzaak van regelgeving is niet aangetoond.
-

In reactie op de wijzigingen met betrekking tot vakantiehuizenruil met Home Exchange.

Ik ben blij verrast dat er enige ontwikkeling is in het standpunt van het College. Afgelopen jaar werd van een op ander moment de mogelijkheid om met een kleine beurs toch te reizen en vakantie te vieren weggekaapt. Nu zijn de geluiden iets gematigder en geven blijk van overleg met met name Home Exchange zelf. Dat 1-op-1 geen issue zou moeten zijn, is u inmiddels wel duidelijk. Het gaat nu nog om het puntenstelsel. Het enige dat het puntenstelsel bewerkstelligd, is dat leden van het platform zich vrijer kunnen bewegen - je wil naar een andere bestemming dan je exchange partner, of je wil naar een bestemming waar alleen huizen te vinden zijn met meer punten tijdens je vakantie. Vakantiehuizenruil is zo iets bijzonders. Ruilen ongeacht wie je bent en wat voor huis je hebt, waar ook ter wereld. De goodwill en het vertrouwen zijn een gegeven op het platform om goed en respectvol met andermans eigendom om te gaan en je krijgt de sleutel en bent welkom in iemand's huis. Dat is niet voor iedereen, er zijn maar weinigen die het doen, voor ons is het manier van leven. Punten of niet, het heeft niets met geld te maken.

Tot slot de vraag: In de aanpassing van de verordening worden de verschillende groepen bewoners niet meer genoemd. Wil dat zeggen dat dit voorstel gaat gelden voor alle bewoners, dus ook huurders van coöperatie woningen? Dit is voor mij persoonlijk van belang.

Het feit dat Amsterdam als enige stad in Europa van plan is een sociale activiteit als huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële verhuur' is onthutsend. Er wordt geen woonruimte onttrokken, er wordt geen geld verdiend, en het feit dat een huizenruilsysteem geadmistreerd wordt met punten maakt het nog niet 'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Ze kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen principieel verschil met 1-op-1 huizenruil.

De voorgenomen maatregel is dan ook symboolpolitiek: De werkelijke oorzaak van de toeristische overlast, de gestage groei van de commerciële hotelvergunningen in de historische binnenstad, wordt niet aangepakt. De

nadruk op het minuscule 'huizenruil'-verschijnsel toont slechts de onmacht van het stadsbestuur aan om deze hotellobby te beheersen.

Betreft: Huizenruil vergunningsvrij behalve als er middels punten wordt geruild, dan zijn er beperkingen.

Huizenruil is een sociaal verschijnsel voortkomend uit de huidige tijdgeest waar in wordt geruild, gewerkt op afstand en niet het bezit maar het gebruik van belang is.

1 op 1 huizen ruil is beperkend terwijl ruilen met behulp van punten meer mogelijkheden biedt voor een succesvolle ruil. Punten zijn niet te koop, verhandelbaar en zijn gebonden aan de ruil website. Het is daarmee op geen enkele wijze commercieel.

Beste raadsleden,
ik deel de mening van het gemeentebestuur en (de meeste leden van) de gemeenteraad van onze stad om de overlast van het toerisme aan te pakken. Toch zie ik dat er nog steeds hotelkamers bij komen, nog steeds zie ik (oa in mijn buurt Westerpark) dat er vergunningen worden gegeven om woningen een vakantie verhuur te geven.
Ik ben dan licht verbijsterd.

Ik snap het beleid om m.n. het kortstondig verblijf te temperen. Een dergelijk verblijf heeft niet veel toegevoegde waarde voor bewoners, instellingen, bedrijven, kortom voor de hele stad.

Ik deel de mening van het gemeentebestuur om ook vormen van commerciële verhuur van woningen terug te dringen.
Vaak gaat het ook hier om kortstondig verblijf met alle gevolgen voor de burens: steeds weer nieuwe 'logees', met aanzienlijke risico's op overlast.

Het is logisch dat ook gekeken wordt naar woningruil.

Leidt ook dit tot ongewenste vormen van toerisme, overlast en vervelend gevoel bij burens?

Ik ben van mening dat woningruil dat niet is:

- het gaat meestal om langere verblijfsduur, met toegevoegde waarde voor de stad (bezoek aan musea en concerten, restaurants, ed)
- het aantal gebruikers van de stad neemt niet toe (de bewoner gaat immers naar de woning van de 'ruilpartner'). Igv. 'niet wederzijdse ruil' vertrekt de eigenaar ook haar/zijn woning)
- er is geen commercieel belang bij woningruil. Ook niet als er punten kunnen worden 'verdiend'. Die punten kun je immers niet verkopen of voor andere zaken inzetten.

En tenslotte:

woningruil is t.o.v. commerciële woning verhuur en m.n. t.o.v. hotelovernachtingen een heel, heel klein aandeel.

Onze VvE heeft in haar huishoudelijk reglement dan ook opgenomen dat kortstondig woning verhuur niet is toegestaan maar woningruil, net als kosteloos gebruik door vrienden of familie wel is toegestaan.

Kort en goed:

ik hoop dat u hiermee uw standpunt kunt aanscherpen en tot een wijs besluit zal komen.

Dear Councillors,

I hope this message finds you well. My name is Vilmar, and I am a resident and homeowner in our beautiful city of Amsterdam. I am writing to express my concerns regarding the recent municipality ruling that limits the ability to exchange my apartment through the Home Exchange platform. I believe this ruling overlooks the numerous benefits and minimal impact of home exchanges, and I would like to present several arguments in favor of this practice.

Firstly, Home Exchange operates on a points-based system rather than a monetary one. Points earned through hosting can only be used for an equivalent overnight stay in another participant's home. This model is fundamentally different from commercial platforms like AirBnB and resembles traditional one-on-one home exchanges, promoting a sense of community and reciprocity without commercial incentives.

Contrary to concerns about housing stock withdrawal, home exchanges ensure that homes remain occupied and secure during the resident's absence. This not only enhances safety but also reduces the risk of vandalism or burglary. The social nature of this activity fosters a community spirit and adds an extra layer of mutual trust and security among participants.

Importantly, home exchange is a social, non-commercial activity. The tax authorities recognize this distinction, and it is crucial that our local regulations reflect this understanding. The fines imposed for non-commercial activities like home exchange are disproportionate and fail to consider the non-commercial, community-driven nature of these exchanges.

Statistics show that home exchanges account for only 0.2% of tourist overnight stays in Amsterdam. There is no evidence to suggest that home exchanges contribute to living environment violations or cause nuisance. On the contrary, home exchanges involve careful selection and guidance of guests, ensuring a level of social control and respect for our neighborhoods that is often lacking in traditional hotel tourism.

Furthermore, the requirement to 'report' our guests to the government constitutes an invasion of privacy. As residents, we value our privacy and the autonomy to host guests in our homes without unnecessary bureaucratic interference.

It is also worth noting that Amsterdam is currently the only city in the world with such restrictions on home exchange. This unique stance is both surprising and concerning, as it suggests a lack of consideration for less restrictive measures that could achieve the same goals. The national law mandates the exploration of less drastic measures, such as registration requirements, which should be considered as viable alternatives.

In conclusion, the need for stringent regulation of home exchanges has not been demonstrated. Home exchanges do not pose a threat to the housing market or contribute significantly to tourism-related issues. Instead, they promote safety, community, and cultural exchange. I urge the council to reconsider the current restrictions and to explore more balanced and less invasive measures that recognize the unique, non-commercial nature of home exchanges.

Thank you for considering my perspective. I am hopeful that we can find a solution that supports both the residents and the integrity of our wonderful city.

Fijn dat 1-op-1 huizenruil weer buiten vakantieverhuur valt. Het zou fijn zijn als ruilen voor punten daar ook onder zou vallen. Ik snap dat die punten er uitzien als geld maar je kunt ze alleen op de website gebruiken, je kunt ze niet inwisselen voor geld alleen voor een verblijf in een ander huis, dus zo krijg je een treintje. Want mensen uit zuid-Spanje en Italië ontvluchten 's zomers graag de hitte en ik wil in augustus ook niet in Sevilla of Sicilië zijn, maar liever naar een koelere plek zoals de Alpen.

Voorts hoop ik echt dat de gemeente iets vindt tegen overtoerisme. Afschaffen van goedkope vliegtickets zou enorm helpen maar dat kan de gemeente natuurlijk niet doen. En ik ben blij als het aantal vluchten op Schiphol wordt beperkt. Zelf reis ik met de trein.

wij willen protesteren tegen het voorstel om huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële verhuur'. De betekenis van commercieel; 'het doel om geld te verdienen' is geenzins het geval bij huizenruil.

Het is niet commercieel. Er wordt geen geld verdiend, er wordt geen enkele woonruimte onttrokken aan de markt, en het feit dat een huizenruilsysteem geadministreerd wordt met punten maakt het nog niet 'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Punten kun je ook niet inkopen voor geld. Punten blijven binnen het gesloten platform en bestaan niet buiten het platform.

De punten kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen principiële verschil met 1-op-1 huizenruil. Het enige verschil tussen simultane ruil en puntenruil is dat een ruil voor punten een 'driehoeksruil' mogelijk maakt. Ook hier verdient niemand een cent aan. Bovendien schendt de gemeente onze privacy als ze wil weten wie er wanneer in onze woning overnacht.

Geacht Gemeentebestuur,

Stop met wat de burger beleeft als 'jaloeziepolitiek'.

Het feit dat Amsterdam als enige stad in Europa van plan is een sociale activiteit als huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële verhuur' is onthutsend. Er wordt geen woonruimte onttrokken, er wordt geen geld verdiend, en het feit dat een huizenruilsysteem geadmistreerd wordt met punten maakt het nog niet 'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Ze kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen principieel verschil met 1-op-1 huizenruil.

De voorgenomen maatregel is dan ook symboolpolitiek: De werkelijke oorzaak van de toeristische overlast, de gestage groei van de commerciële hotelvergunningen in de historische binnenstad, wordt niet aangepakt. De nadruk op het minuscule 'huizenruil'-verschijnsel toont slechts de onmacht van het stadsbestuur aan om deze hotellobby te beheersen"

Ik vind het schandalig dat een zgn rode gemeenteraad naar de pijpen danst van de hotel lobby. En het juist niet opneemt voor mensen met weinig geld die dan toch goedkoop op vakantie kunnen gaan. Is dit weer het bekende burgertje pesten en dit de reden waarom mensen geen vertrouwen meer hebben in de politiek.

Allereerst dank voor uw luisterend oor en het vrijstellen van huizenruil zonder betaling voor de regels voor vakantieverhuur. Voor mij als ervaren huizenruiler een enorme opluchting.

Toch pleit ik voor het eveneens vrijstellen van vakantieverhuur bij gebruik van punten. Ook hier is in mijn ogen geen sprake van betaling. Het is teleurstellend en mijns inziens onjuist om dit gelijk te stellen met de betaalde, commerciële wereld van de vakantieverhuur.

Bij het gebruik van punten is namelijk eveneens geen sprake van geld -punten kunnen niet ingewisseld worden voor geld- maar is er gewoon sprake van dezelfde vorm van huizenruil, zonder betaling dus. In dit geval wordt er namelijk ook geruild, zij het niet alleen wederzijds, maar met andere ruilers in de huizenruil-community. Het maakt het voor ons huizenruilers makkelijker om op deze sympathieke, niet-commerciële manier vakantie te kunnen vieren, omdat dit de mogelijkheid voor de ruilers vergroot. Zie het als een vorm van een driehoeksverhouding.

Als leraar Nederlands ben ik gebonden aan de vakantieperiodes in het hoogseizoen. Dankzij huizenruilen lukt het mij om nog enigszins betaalbaar vakantie te kunnen houden. Ik beoefen mijn vak met passie, maar het zal algemeen bekend zijn dat het een zwaar vak is, zonder topsalaris. Dat mij niet meer dan 30 dagen betaalbare vakantie gegund is, is voor mij een hard gelag.

Door ons aan deze commerciële partijen te koppelen door te stellen dat we betalen voor ruilen, worden wij als huizenruilers gestigmatiseerd, iets wat we niet verdienen. Wij zijn echt iets anders. Een sociale community, los van sociale en economische rangen en standen. Een hechte club gelijkgestemden. Aan huizenruil heb ik wereldwijd vriendschappen overgehouden, die zonder deze gemeenschap onmogelijk zouden zijn.

Nogmaals, ik ben blij dat de oorspronkelijke maatregelen zijn aangepast, waarvoor dank. Maar hoop ook dat de vrijstelling wordt toegekend aan ruil met punten.

Verbazing en ontstelling raken ons nu Amsterdam als enige gemeente van Europa huizenruil wilt beschouwen als 'commerciële verhuur'. Hierbij beschouw ik de huizenruil community als 'ons'. Het is een sociale activiteit, gebouwd op vertrouwen. Elementen die onmisbaar zijn voor een veilige en prettige samenleving. Bovendien is het een duurzame vorm van reizen, en toegankelijk voor velen in een tijd waarin ontzettend veel van ons het financieel moeilijk hebben.

Huizenruilen gaat namelijk niet om geld of commercie: er wordt geen geld verdiend. Het huizenruilsysteem wordt geadmistreerd met punten maar dat maakt het niet 'commercieel'. Je kunt niets kopen met deze punten. Ze kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis. Er is dus geen verschil met 1-op-1 huizenruil.

Als laatste wordt er geen woonruimte onttrokken en biedt het een mogelijke oplossing voor tijden waarin ruimte schaars is in de stad.

De werkelijke oorzaak van de toeristische overlast wordt hiermee niet aangepakt, zoals de gestage groei van de commerciële hotelvergunningen in de historische binnenstad. De nadruk op het kleine 'huizenruil'-verschijnsel lijkt een teken van onmacht van het stadsbestuur aan om deze hotellobby te beheersen.

Wij hopen dat u deze boodschap serieus neemt. En dat er ruimte blijft voor een sociale stad gebouwd op gemeenschapszin en vertrouwen.

Een puntensysteem voor administratie is niet te vergelijken met geld. Punten kunnen alleen worden ingewisseld voor een gelijkwaardige overnachting in een huizenruil. Dit verschilt principieel niet van een directe huizenruil.

Huizenruil en particuliere verhuur, zoals B&B's en vakantieverhuur, vormen geen risico op woningonttrekking. Integendeel, huizenruil voorkomt leegstand tijdens de afwezigheid van de bewoner, waardoor inbraak wordt voorkomen en de woning niet ongebruikt blijft. Als je dit al een verdienmodel zou noemen, gaat het hier niet om multinationals maar om lokale bewoners. Bovendien is het een sociale activiteit omdat je nieuwe mensen leert kennen.

De boetes zijn buitenproportioneel en staan niet in verhouding tot het voordeel dat Amsterdammers hebben bij huizenruil. Huizenruil, B&B's en vakantieverhuur vormen slechts een klein percentage van de toeristische

overnachtingen in Amsterdam en hebben geen invloed op de stroom van dagjesmensen. Er is geen aantoonbare overlast of negatieve invloed op het leefklimaat in Amsterdam. Bovendien wordt er geen onderscheid gemaakt tussen appartementen en vrijstaande woningen, waarbij bij die laatste overlast voor burens vrijwel automatisch is uitgesloten.

Huizenruil gaat gepaard met sociale controle, en een zorgvuldige selectie en begeleiding van gasten, in tegenstelling tot hoteltoerisme en dagjesmensen. Het is niet wenselijk dat we onze gasten moeten 'rapporteren' bij de overheid, wat een inbreuk op de privacy zou zijn.

Amsterdam is de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt en bovendien een hoge toeristenbelasting heft. De noodzaak van deze regelgeving is niet aangetoond. Er zijn geen betrouwbare data verzameld en wordt er geen lering getrokken uit ervaringen van andere steden zoals Venetië. Het is ook onduidelijk welke beleidsadviseurs hierbij betrokken zijn en hoe hun professionaliteit zich verhoudt tot betrokken experts zoals professor Toerisme van der Borg. De landelijke wetgeving vereist verkenning van minder ingrijpende maatregelen, zoals registratieplicht.

Als burger en trotse inwoner van Amsterdam voelt de nieuwe maatregel op huizenruilen voor mij als een inbreuk op mijn persoonlijke vrijheid.

Het is goed dat u begint te begrijpen dat 1-op-1 huizenruil geen commerciële verhuur is, maar ook de huizenruil met punten is dat niet. Laat me mijn persoonlijke situatie als voorbeeld geven. Wij zijn een Hongaarse familie en zonder huizenruil kunnen we nauwelijks onze familie in Hongarije bezoeken. Vanwege onze kinderen reizen we meestal in de schoolvakanties naar Hongarije, zodat ze hun grootouders en andere familieleden kunnen ontmoeten terwijl wij op afstand werken. We kunnen het ons niet veroorloven om voor deze weken hotels of appartementen te betalen. Er zijn ongeveer 30 huizenruilers in Boedapest, dus het is niet mogelijk de huizenruilen simultaan te maken (ze willen niet of niet altijd naar Amsterdam komen). Dus we moeten ons huis voor punten door andere huizenruilers laten gebruiken en met die punten kunnen we een huizenruil in Boedapest vinden. Dat kan anders niet. We proberen elke zomer een 1-op-1 huizenruil te vinden, want dat is het makkelijkst voor ons, maar dat lukt niet altijd.

We kunnen niet zeggen: "Nou oké, dan gaan we naar Portugal, want daar kunnen we een 1-op-1 partner vinden," want onze familie woont in Hongarije. Met huizenruils verdienen we geen geld. Wat meer is: we betalen voor alles van toiletpapier tot gas en elektriciteit dat onze huizenruilpartners gebruiken. Ze gebruiken onze fietsen, onze wc, ons water, onze olijfolie. Ze betalen niets. Waarvoor wilt u belasting heffen? We verdienen geen geld, we geven juist veel geld uit.

Ook, waarom wilt u reguleren dat een gezin met 3 kinderen niet naar mijn huis kan komen? We hebben ook meer kinderen. Waarom kunnen we geen gezinnen met meer kinderen in ons huis als gast accepteren?

En de schoolvakantie is meer dan 30 dagen, waarom is de grens voor 30 dagen? We hebben meer vakantiedagen in onze banen en we kunnen ook beetje vanuit het buitenland werken, ook de weekends gebruiken. In een vrij land is minimaal 2-3 maanden per jaar een acceptabele grens voor de lengte. (6 weken zomervakantie, 1-2 weken met kerst, oktober- en meivakantie) We willen al onze vakanties met onze familie samen zijn. Dit limiteren is een inbreuk op onze persoonlijke vrijheid ook.

Deze nieuwe maatregelen scheiden ons van onze familie. De eerste reactie van mijn dochter was: "Dus mama, ik kan mijn oma niet zien in de vakantie?" En ze begon te huilen. Omdat ze weet dat we het ons niet kunnen veroorloven om naar Hongarije te reizen als we geen woningruil kunnen maken.

IK WIL DAT IEDEREEN DIE VOOR DIT WETSVOORSTEL STEMPT OF HET ONDERTEKENT, WEET: U SCHEIDT DE LEDEN VAN ONZE FAMILIE, U VERHINDERT DAT MIJN KINDEREN BIJ HUN GROOTOUDERS KUNNEN ZIJN. U BENT PERSOONLIJK VERANTWOORDELIJK VOOR DEZE SCHADELIJKE BESLISSING.

Verder nog:

- Huizenruil is ook een vorm van onderwijs: onze kinderen kunnen andere culturen leren kennen die we ons zonder huizenruilen niet kunnen veroorloven.
 - Een administratiesysteem met punten is niet vergelijkbaar met geld. Punten zijn slechts inwisselbaar voor een equivalente woningruilovernachting. Geen principieel verschil met 1-op-1 huizenruil.
 - Huizenruil vormt geen risico op woningonttrekking. Integendeel, huizenruil voorkomt leegstand van de woning tijdens afwezigheid van de bewoner (veiligheid!).
 - Er is geen verdienmodel, het is een sociale activiteit, geen commerciële.
-

We vertrekken in de Amsterdamse Rivierenbuurt. Voor ons is het gebruik van Homexchange een goede manier om familie van overal in Europa te verwelkomen en hen deze geweldige stad te laten ontdekken. We hebben een kat en het is ook een perfecte oplossing om hem te voeden en te verzorgen. Homexchange is het tegenovergestelde van Airbb. omdat er geen geld mee gemoeid is, zijn mensen aardig en delen ze. Ze hebben respect voor de buurman. Ze vermijden het massatoerisme en eten in de restaurants in de buurt. Door deze uitwisselingen ontdekten we een aantal plaatsen waar we nooit hadden gedacht naartoe te gaan. Het doel is om uw gastpunten te gebruiken, zodat u slechts enkele weken per jaar kunt wisselen. Meestal tijdens de schoolvakanties. Het is geen bedrijf. Maar wel een waarheidsgetrouwe, menselijke manier om ervaringen te delen.

L.S. Graag een korte reactie op het voorstel om ook huizenruil te gaan beperken/verbieden in Amsterdam. Dat zou jammer zijn. Het idee van huizenruil is gebaseerd op een 'gemeenschappelijk gevoel en idee' dat je elkaars stad/land kan verkennen op een laagdrempelige en respectvolle manier. Als we kijken naar hoe de toeristen zich in Amsterdam gedragen, herken ik hierin absoluut niet de mensen die via een huizenruil naar Amsterdam komen. Dat zijn nette mensen, die beleefd zijn en goed met de huizen omgaan. Geen blowende,

stomdronken toeristen die wel dus in de hotels zitten! Door huizenruil tegen te gaan en wel hotels te laten bijbouwen, ben ik het spoor bijster wat de gemeente nu precies wil. Je treft een groep mensen die juist niet bijdragen aan de negatieve bij effecten van het toerisme in de stad. Zo zonde. Al die regels!!! Ik ben een Amsterdammer maar het wordt er echt allemaal niet leuker op zo! Ik heb geen last van de mensen die op deze manier Amsterdam willen kennen. Het is juist een aanwinst! Het zijn vaak sociale mensen waarbij ook vriendschappen ontstaan.

Beste mevrouw, beste meneer,

Wij zijn huisruilers sinds meer dan 10 jaar, als familie van vier. Zelf ben ik docent in het voorgezet onderwijs, wij wonen in Amsterdam Nieuw-West, en ik ben zo blij om best vaak met ons familie op vakantie te mogen gaan en andere landen en culturen te mogen ontdekken!! Ook heb ik altijd iemand thuis die zorgt om mijn huis (geen inbraak!) en planten (wij zijn dol op planten) en ik heb altijd mooie ervaringen gehad! 90% doen wij wederzijdse huisruilngen, maar soms komt een familie bij ons (die "bestede"punten) en wij gaan naar een andere familie (door punten te besteden) omdat onze schoolvakantie niet altijd op dezelfde weken plaatsvinden).

Bovendien:

* huizenruil heeft, in tegenstelling tot vakantieverhuur, geen commercieel karakter. Er is geen geld mee gemoeid. De gemeente voert op dat woningruil 'in geld waardeerbaar is'. Dit is een zeer vreemde interpretatie: het zou betekenen dat een week ruilen tussen ouders op het platteland en kind in de stad (of iemand op huis en huisdieren laten passen) ook in geld waardeerbaar is.

* in de (democratisch vastgestelde) Huisvestingsverordening Amsterdam Nieuw-West wordt woningruil voor vakantie niet genoemd, en toch wordt het nu via een mededeling op de website van de gemeente gelijkgesteld aan vakantieverhuur. Waarbij de definitie van vakantieverhuur in de Huisvestingsverordening niet van toepassing is op woningruil: dat laatste vindt niet commercieel / niet tegen betaling plaats, in tegenstelling tot vakantieverhuur.

* het door de gemeente als argument aangevoerde puntensysteem dat sommige ruilsites hanteren, klopt niet: deze punten zijn niet inwisselbaar voor geld en dienen alleen om meer - ook niet-wederzijdse - ruilen mogelijk te maken.

* door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur wordt een grote groep soms kwetsbare en minder draagkrachtige Amsterdam Nieuw-Westmers geraakt. Omdat hun VvE of woningbouwcoöporatie huizenruil nu niet meer toestaat, kunnen zij niet meer op vakantie. Huizenruil is voor velen de enige mogelijkheid om op een budgetvriendelijke manier de horizon te verbreden en bij te tanken. Ik heb in meerdere community's op Facebook gehoord dat mensen door deze regeling niet meer op vakantie kunnen terwijl dat essentieel is voor ieders welzijn.

* de beperking naar maar 30 dagen per jaar ruilen raakt vele Amsterdam ruilers. Ik denk dan met name aan leraren. Huizenruil is ooit gestart door mensen in het onderwijs, in verband met de lange vakanties en de mogelijkheid

om d.m.v. ruilen langer ergens (kosteloos) te kunnen verblijven. In de community wordt door leraren al overwogen om Amsterdam Nieuw-West dan maar te verlaten om zo te kunnen blijven ruilen. Dat is het laatste wat de gemeente wil lijkt me.

* de meldplicht die nu ook voor huizenruilers ingaat, schendt de privacy. Het gaat immers niet om commerciële verhuur, waarom zou je dat dan bij de gemeente moeten doorgeven? Het is alsof je de gemeente moet bellen als je logees krijgt. Doe je het niet dan riskeer je direct een boete van € 8.700,-.

* de gemeente wil de toeristische druk op de stad begrijpelijkerwijs verlagen. Door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur bereik je dat echter niet. Met een ruil komen er weliswaar toeristen naar Amsterdam, maar de Amsterdam bewoners verlaten op datzelfde moment de stad. Het levert dus geen ongewenste toestroom aan extra personen op.

* sterker nog: op een veel grotere schaal dan Amsterdam is huizenruil de meest duurzame manier van vakantie vieren. Er hoeven geen nieuwe huisjesparken te worden gebouwd of campings aangelegd te worden, maar mensen verblijven in huizen die anders toch leeg staan in de vakantieperiode. Dit duurzaamheidsaspect is overigens voor een groot gedeelte van de huizenruilgemeenschap een belangrijke reden om mee te doen, ook die in Amsterdam.

* Met bovenstaande bezwaren in het achterhoofd wil ik u vragen de regeling per direct ongedaan te maken. Juist een rode en sociale gemeente zou een niet-commercieel deelinitiatief als huizenruilen moeten steunen. En diezelfde gemeente zou toch op moeten komen voor de minderbedeelden in de stad die op deze manier niet meer op vakantie kunnen?

Met vriendelijke groet,

Betreft bezwaar tegen huizenruilen met puntensysteem.

Meer dan twintig jaar maken wij al gebruik van de internationale huizenruil-mogelijkheden via netwerkorganisaties, waardoor het mogelijk is om onderling van woning te ruilen, voor een lang weekend, gedurende een vakantie van een paar weken of in geval van studie bv. voor een paar maanden.

De mogelijkheid die HomeExchange biedt om door middel van guestpoints flexibeler vorm te geven aan huizenruil heeft niets te maken met vakantieverhuur, waarvoor beperkende maatregelen van kracht zijn.

Eén persoonlijk voorbeeld (ik heb er veel meer, maar dat voert te ver) :
Ik ging naar Rome met guestpoints omdat de Romeinse familie niet naar Amsterdam wilde, zij kenden de stad al en hadden een andere vakantiebestemming gepland. Ik ontving in mijn huis een echtpaar uit Californië, die hun in Amsterdam wonende dochter kwamen bezoeken, van hen ontving ik guestpoints.

De principes van vakantie-huizenruil met of zonder guestpoints zijn:

-Dit gaat uiteraard met gesloten beurzen, dus om niet.

-Ook is het buitengewoon duurzaam, daar je gebruik maakt van een woning, die anders leeg zou staan, net als je eigen woning, die nu niet leeg hoeft te staan.

-Bovendien is het een betaalbare mogelijkheid van verblijven in een ander land en andere stad of streek, er zijn immers alleen extra reiskosten mee gemoeid. Dit schept met name ook vakantiemogelijkheden voor mensen met een kleine beurs.

-Het schept mogelijkheden om in een andere, vreemde omgeving in een ander land of zelfs een ander werelddeel kennis te maken met de cultuur en het dagelijkse leven vanuit een buurt, stad of dorp in het gastland, hetgeen ieders horizon verbreedt.

-Het opdoen van internationale contacten en vriendschappen: zo word je wereldburger.

Vakantiewoningruil is dus iets anders dan vakantieverhuur

Wie schetst mijn verbazing dat de gemeente Amsterdam nu meent dat deze vorm van woningruil met guestpoints valt onder de categorie vakantieverhuur. Wie ontvangt of betaalt er huur? Is het wederzijds gebruik van een woning dan plotseling hetzelfde als een huurovereenkomst? Wie is de huurder? Wie de verhuurder? Als er niets wordt betaald, kan je dan zeggen dat er sprake is van een verhuur-situatie?

Het puntensysteem van HomeExchange (de enige ruilorganisatie die dit gebruikt) faciliteert mogelijkheden voor de deelnemers om andere ruilsituaties mogelijk te maken dan alleen een simultane onderlinge ruil. Heeft dus niets met betaling te maken.

Welk probleem lost deze buitenproportionele maatregel op?

En, misschien het meest prangend: wat is de reden van de gemeente om een dergelijke maatregel op te tuigen? Welk probleem wordt er mee opgelost? Toch zeker niet de toeristische druk op de stad, het aantal mensen dat de stad verlaat is immers even groot als het aantal mensen dat tijdelijk in de stad verblijft.

Het gaat hier om het oneigenlijk optuigen van een maatregel,

- die veel mensen in hun vakantiemogelijkheden benadeelt;
- die veel bureaucratische rompslomp met zich mee brengt;
- die vraagt om handhaving van de 30 dagen maatregel achter de voordeur van burgers en tast daarmee op ernstige wijze de privacy aan;
- die dreigt met buitenproportionele boetes voor eventuele overtreders.

De vraag is ook of deze maatregel juridisch houdbaar is.

Past dit alles binnen het college-adagium 'vrij, ruimdenkend en solidair'?

Immers: vrijheid wordt hier ingeperkt, ruimdenkendheid wordt kleingeestig, solidair wordt onachtzaamheid.

Ik verzoek u dan ook om de regelgeving betreffende huizenruil met guestpoints te schrappen!

Geachte gemeente,

Reeds sinds 15 jaar doen wij mee aan huizenruil, en we staan volledig achter deze manier van duurzaam leven:

Het is een uiterst duurzame manier van reizen omdat er minder hotels hoeven te worden gebouwd, en dit op twee plaatsen (in Amsterdam en op de plaats van

bestemming)! Minder bouwen van hotels draagt significant bij aan verminderen van de CO2 productie.

Als uw wetsvoorstel doorgaat komen er nog meer hotels in Amsterdam en is er minder plaats voor woonruimte.

Huizenruil is NIET commercieel, er kan GEEN geld mee worden verdiend. Een puntensysteem dient uitsluitend voor een driehoeksruil elders.

Huizenruil is gebaseerd op vertrouwen en vindt juist plaats met gesloten beurs.

Huizenruil is daarom absoluut NIET te vergelijken met AirBnB.

Door de Huisvestingswet toe te passen die hier absoluut niet van toepassing is (het gaat om ruilen met gesloten beurs en niet om verhuren!) wordt een groep huiseigenaren gecriminaliseerd en wordt zonder deugdelijke wettelijke grondslag een inbreuk gemaakt op de privacy van de huiseigenaar.

Huizenruil trekt een heel ander publiek dan AirBnB: geen zuipende Britten maar cultureel geïnteresseerde toeristen die geld besteden aan musea en gastronomie (vaak juist in de periferie van de stad i.p.v. op de toeristenplaatsen in het Centrum).

Het draagt daarom bij aan een betere verdeling van de toeristenstroom, en aan een ook door de gemeente gewenste afbouw van de Nutella gastronomie in het Centrum, en aan meer omzet in de gastronomie in de periferie van de stad (waar wij de bezoekers als gastheren ook op wijzen).

Andere argumenten van andere deelnemers/huiseigenaren die u misschien al vaker gehoord hebt en die ik ook onderschrijf zijn:

- Huizenruil heeft, in tegenstelling tot vakantieverhuur, geen commercieel karakter. Er is geen geld mee gemoeid. De gemeente voert aan dat woningruil 'in geld waardeerbaar is'. Dit is een zeer vreemde interpretatie: het zou betekenen dat een week ruilen tussen ouders op het platteland en kind in de stad (of iemand op huis en huisdieren laten passen) ook in geld waardeerbaar is.

- In de (democratisch vastgestelde) Huisvestingsverordening Amsterdam wordt woningruil voor vakantie niet genoemd, en toch wordt het nu via een mededeling op de website van de gemeente gelijkgesteld aan vakantieverhuur. Waarbij de definitie van vakantieverhuur in de Huisvestingsverordening niet van toepassing is op woningruil: dat laatste vindt niet commercieel / niet tegen betaling plaats, in tegenstelling tot vakantieverhuur.

- Het door de gemeente als argument aangevoerde puntensysteem dat sommige ruil-websites hanteren, klopt niet: deze punten zijn niet inwisselbaar voor geld en dienen alleen om meer - ook niet-wederzijdse - ruilen mogelijk te maken.

- Door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur wordt een grote groep soms kwetsbare en minder draagkrachtige Amsterdammers geraakt. Omdat hun VvE of woningbouwcorporatie huizenruil nu niet meer toestaat, kunnen zij niet meer op vakantie. Huizenruil is voor velen de enige mogelijkheid om op een budgetvriendelijke manier de horizon te verbreden en bij te tanken. Men heeft in meerdere community's op Facebook gehoord dat mensen door deze regeling niet meer op vakantie kunnen, terwijl dat essentieel is voor ieders welzijn.

- De beperking naar maar 30 dagen per jaar ruilen via een puntensysteem raakt vele Amsterdamse ruilers. Ik denk dan met name aan leraren. Huizenruil is ooit gestart door mensen in het onderwijs, in verband met de lange vakanties en de

mogelijkheid om d.m.v. ruilen langer ergens (kosteloos) te kunnen verblijven. In de community wordt door leraren al overwogen om Amsterdam dan maar te verlaten om zo te kunnen blijven ruilen. Dat is het laatste wat de gemeente wil lijkt me.

- De meldplicht die nu ook voor huizenruilers ingaat, schendt de privacy van huiseigenaren. Het gaat immers niet om commerciële verhuur, waarom zou je dat dan bij de gemeente moeten doorgeven? Het is alsof je de gemeente moet bellen als je logees krijgt. Doe je het niet, dan riskeer je direct een boete van € 8.700,-.

- De gemeente wil de toeristische druk op de stad begrijpelijkerwijs verlagen. Door huizenruil gelijk te stellen aan vakantieverhuur bereik je dat echter niet. Met een ruil komen er weliswaar toeristen naar Amsterdam, maar de Amsterdamse bewoners verlaten op datzelfde moment de stad. Het levert dus geen ongewenste toestroom aan extra personen op.

- Sterker nog: op een veel grotere schaal dan Amsterdam is huizenruil de meest duurzame manier van vakantie vieren. Er hoeven geen nieuwe huisjesparken te worden gebouwd of campings aangelegd te worden, maar mensen verblijven in huizen die anders toch leeg staan in de vakantieperiode. Dit duurzaamheidsaspect is overigens voor een groot gedeelte van de huizenruilgemeenschap een belangrijke reden om mee te doen, ook in Amsterdam.

Met bovenstaande bezwaren in het achterhoofd wil ik u vragen de regeling per direct ongedaan te maken. Juist een rode en sociale gemeente zou een niet-commercieel deelinitiatief als huizenruilen moeten steunen. En diezelfde gemeente zou toch op moeten komen voor de minderbedeelden in de stad die op deze manier niet meer op vakantie kunnen?

Tot slot: ik werk op de Intensive Care en u heeft vier jaar geleden voor mij geapplaudisseerd vanuit uw huis. Ik ben drie keer besmet met Covid tijdens mijn werk en u zou iets terug kunnen doen voor mij door me in staat te stellen op mijn pensioengerechtigde leeftijd mijn droom te vervullen en drie maanden in Zuid Italië te verblijven. Dit doe ik nu niet omdat ik er alleen met het vliegtuig naar toe kan en dit wil ik niet ivm de hierdoor ontstane milieuschade. Met huizenruil kan ik dit wel doen en drie dagen met de trein reizen.

ierbij mijn bezwaar op de huizenruil GP voorstellen.

Als alleenstaande moeder met 3 kinderen, wil ik de mogelijkheid hebben om op vakantie te gaan en hen de wereld te laten ontdekken. Voor mij is dat alleen mogelijk als ik de accommodatie via HomeExchange organiseer. De reis op zich is al zodanig prijzig, dat ik er zeker geen accommodatie bij kan betalen.

Het werd mij al heel snel duidelijk dat een 1 op 1 ruil met iemand vrijwel onmogelijk is - er is geen match te krijgen. De enige kans om ergens betaalbaar heen te gaan, is door te ruilen via Guest Points. De kans dat ik net naar een plek wil met mijn 3 kinderen, als dat iemand net naar mijn huis wil is werkelijk nihil.

Deze mogelijkheid belasten en beperken gaat in tegen werkelijk gebruik kunnen maken van HomeExchange. Het nuttige van ruilen met Guest Points is dat ik mensen in mijn woning krijg, die geld gaan uitgeven in Amsterdam. Zij hoeven immers voor accommodatie niet te betalen. Als zij hier een hotel hadden moeten boeken, waren ze überhaupt niet gekomen.

Naar mijn idee verdient Amsterdam juist op deze mensen, omdat zij hier boodschappen gaan doen, restaurants en cultuur gaan bezoeken en zodanig geld pompen in de industrie. Waar ze anders helemaal niet naar Amsterdam waren gekomen, vanwege de kosten aan accommodatie.

Heel graag vraag ik jullie - voor alle mensen die anders geen vakantie kunnen betalen - de regelgeving omtrent het gebruik van GP's volledig te laten vervallen en ons de kans te geven met onze kinderen (dat is enkel mijn geval) het leven te kunnen verbreden.

Ik vraag je over 1 ding na te denken: als je zelf nooit op vakantie zou kunnen gaan, en je kinderen nooit op vakantie zouden kunnen gaan, of je moeder of je zus of andere dierbaren: hoe zou je dat dan voor jezelf en je naasten vinden? Gun iedereen een mooie vakantie, en laat mensen met weinig geld hier komen en genieten van onze stad en op die manier een centje achterlaten.

Huizenruil tegen GP van Homeexchange is zeker geen huizenruil tegen geld. Het maakt alleen een driehoeksruil mogelijk, waarbij het aantal GP per nacht wordt bepaald door het aantal bedden, en de ligging van een huis. Sommige mensen willen nou eenmaal ergens anders heen, dan is een simultane ruil niet mogelijk. GP verruimt de mogelijkheden.

De ruil gaat met gesloten beurs. Je laat wel een bedankbriefje met een cadeautje achter, dat kan bijvoorbeeld een plant of een doosje chocolade zijn.

Huizenruil platforms als HomeExchange zijn voor veel Amsterdammers zo'n beetje de enige manier op op vakantie te gaan. Het puntensysteem heeft geen commercieel oogpunt en dient enkel als ruilmiddel. Het ruilen van woningen (direct of via punten) zou gewoon toegestaan moeten blijven. Krankzinnig voorstel van de gemeente op dit aan te passen **ALS ENIGE STAD TER WERELD!**

Geachte wethouder en gemeenteraadsleden,

Volgens het Amsterdamse O&S zijn bij de laatste jaarlijkse telling ongeveer 1% aan bedden bijgekomen in de Amsterdamse hotelsector. In de tijd dat de discussie over huizenruil in de gemeente loopt is er dus al 5 tot 10 keer zoveel capaciteit in de hotelsector bijgekomen, dan waar we over praten bij het totaal van huizenruil. Het lijkt erop dat de wethouder zich heeft laten afleiden door een bijzaak.

Het zou goed zijn dat de wethouder aparte regelgeving voor huizenruil volledig los laat en zich weer volledig richt op het echte probleem.

Ik zou het mooi vinden dat huishoudens in een sociale huurwoning en leraren die in de zomervakantie wat langer eruit willen weer zonder zorgen kunnen kiezen voor huizenruil.

Huizenruil met guestpoints is juist een toekomst bestendige manier van toerisme. Ik zou zelfs zo ver willen gaan dat het de enige manier is om toerisme houdbaar te houden. Zie de protesten in steden als Barcelona.

Mijn voorstel is om zelfs hotels om te vormen naar reguliere huizen/ studio's. Je kan alleen op vakantie als je ergens anders ook een bestaande woning kan lenen. Dat zou ook in driehoeksruil en of met guestpoints moeten kunnen. Wij maken sinds een aantal jaren gebruik van deze manier van vakantie houden. Sinds de druk van de gemeente voel ik mij ernstig in mijn Prive en autonomie aangetast. Wij veroorzaken op geen enkele manier overlast. Ons huis wordt gewoon optimaal gebruikt, wat milieu vriendelijk en mensvriendelijk is. Dit jaar ga ik weer een paar duizend euro over de balk gooien omdat ik geen inmenging van de gemeente wens in mij. Privéleven. Ik vindt dat serieus heel ver gaan. Ik overweeg zelfs om hiervoor uit de stad te vertrekken. Dan zijn jullie wel een verpleegkundige kwijt.

Vakantiewoningruil is dus iets anders dan vakantieverhuur

Wie schetst mijn verbazing dat de gemeente Amsterdam nu meent dat deze vorm van huizenruil met guestpoints valt onder de categorie vakantieverhuur. Wie ontvangt of betaalt er huur? Is het wederzijds gebruik van een woning dan plotseling hetzelfde als een huurovereenkomst? Wie is de huurder? Wie de verhuurder? Als er niets wordt betaald, kan je dan zeggen dat er sprake is van een verhuur-situatie?

Het puntensysteem van HomeExchange (de enige ruilorganisatie die dit gebruikt) faciliteert mogelijkheden voor de deelnemers om andere ruilsituaties mogelijk te maken dan alleen een simultane onderlinge ruil. Heeft dus niets met betaling te maken.

Welk probleem lost deze buitenproportionele maatregel op?

En, misschien het meest prangend: wat is de reden van de gemeente om een dergelijke maatregel op te tuigen? Welk probleem wordt er mee opgelost? Toch zeker niet de toeristische druk op de stad, het aantal mensen dat de stad verlaat is immers even groot als het aantal mensen dat tijdelijk in de stad verblijft.

Het gaat hier om het oneigenlijk optuigen van een maatregel,

- die veel mensen in hun vakantiemogelijkheden benadeelt;
- die veel bureaucratische rompslomp met zich mee brengt;
- die vraagt om handhaving van de 30 dagen maatregel achter de voordeur van burgers en tast daarmee op ernstige wijze de privacy aan;
- die dreigt met buitenproportionele boetes voor eventuele overtreders.

De vraag is ook of deze maatregel juridisch houdbaar is.

Past dit alles binnen het college-adagium 'vrij, ruimdenkend en solidair'?
Immers: vrijheid wordt hier ingeperkt, ruimdenkendheid wordt kleingeestig,
solidair wordt onachtzaamheid.

Ik verzoek u dan ook om de regelgeving betreffende huizenruil met guestpoints
te schrappen!

Aan de barmhartigen in de gemeenteraad,

Onze zoon woont met zijn gezin in Amerika in Denver en wij bezoeken hen drie
keer per jaar. Dat is mede mogelijk omdat de kosten daarvoor draagbaar zijn
omdat wij ons huis dan ruilen met mensen in Denver, soms wederzijds, soms
met gastpunten.

Nu dat ingeperkt wordt tot 30 dagen per jaar komt dat voor ons in het gedrang.
U raakt onze familie met deze maatregel recht in het hart.

Wij verzoeken om de beoogde regeling menselijke maat voor Amsterdammers
en hun familie te geven.

Geacht Gemeentebestuur,

Als bezoeker en liefhebber van uw mooie stad wil ik u op de andere kant wijzen
van het feit dat Amsterdam als enige stad in Europa van plan is een sociale
activiteit als huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële
verhuur'. Ik pas enkele maanden per jaar op de huizen van enkele van uw
bewoners, die zelf elders vertoeven. Ik pas op de katten en geef de planten
eten. Het geld waarmee uw bewoners normaliter de stad voeden, wordt nu door
mij gedaan. Zelfs meer omdat ik geen huisvesting hoeft te huren. Ik koop mijn
boeken bij Van Rossum in de Beethovenstraat, zie mijn drie dochters, ga naar
de AH, bezoek restaurants of de fietsenmaker etc. Ik reken af met punten, die ik
bijvoorbeeld ontvang omdat een Amsterdammer in mijn huis zit. Er wordt geen
woonruimte onttrokken, er wordt geen geld verdiend, en het feit dat een
huizenruilsysteem geadmistreerd wordt met punten maakt het nog niet
'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Ze kunnen alleen gebruikt
worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen
principeel verschil met 1-op-1 huizenruil.

De voorgenomen maatregel lijkt dan ook op symboolpolitiek: De werkelijke
oorzaak van de toeristische overlast, de gestage groei van de commerciële
hotelvergunningen in de historische binnenstad, wordt niet aangepakt. De
nadruk op het minuscule 'huizenruil'-verschijnsel lijkt op onmacht van het
stadsbestuur aan om deze hotelloobby te beheersen". In feite dwingt het mij en
andere woningruilers om dure hotels te boeken als ik optimaal van uw stad wil
genieten, waarbij er minder geld overschiet voor mijn normale consumptie in
uw stad.

Hopelijk komt Amsterdam terug op dit besluit.

De bestaande woningruilsite Homeexchange is een zegen voor Amsterdammers met een kleinere portemonnee. Iedere beperking van de huidige mogelijkheden van Homeexchange doet afbreuk aan vrijheid, blijheid en wereldwijde broederschap die deze ruilmogelijkheid biedt.

Geachte Gemeente,

Ik schrijf u met betrekking tot de voorgestelde wijzigingen voor huisruil. Ik ben zeer verheugd te lezen dat de gemeente van plan is de regels voor kortetermijnverhuur niet toe te passen op huisruilen zonder punten. Echter, ik wil de stad dringend verzoeken om deze uitzondering ook uit te breiden naar huisruilen die via punten verlopen.

Er is geen wettelijke basis om huisruil voor punten als equivalent aan geld te beschouwen vanwege hun niet-monetaire aard en beperkte bruikbaarheid. Als u snel zoekt naar huisruil, zijn er 1.231 huizen in Amsterdam, maar als u filtert op tweede huizen, zijn er slechts 32. Dit betekent dat 97,5% van de huisruilaanbiedingen in Amsterdam primaire woningen zijn. Dit bewijst dat het niet de moeite waard is om tweede huizen te gebruiken voor huisruil in Amsterdam, aangezien er geen geld mee wordt verdiend, en het daarom niet als een monetaire transactie moet worden beschouwd. De afwezigheid van winstmotieven onderscheidt huisruil van Airbnb of hotels, wat betekent dat individuen niet worden gestimuleerd om meerdere eigendommen aan te schaffen voor het enige doel van huisruil of om punten te verzamelen. Punten verdiend binnen een huisruilplatform of systeem zijn per definitie specifiek voor dat systeem en kunnen niet universeel worden ingewisseld voor andere goederen en diensten, in tegenstelling tot traditionele valuta zoals bij Airbnb-transacties. Het enige doel van punten is om gebruikers te helpen een geschikte ruil te vinden, aangezien het erg moeilijk kan zijn om iemand te vinden die precies op het moment dat u naar hun huis wilt komen naar uw huis wil komen. Het biedt flexibiliteit aan de gebruikers, maar het is geen geld. Net zoals supermarktbonuspunten platformspecifiek zijn en niet als geld (of belastbaar inkomen) worden beschouwd omdat ze dienen als stimulansen binnen een specifieke retailcontext, zouden huisruilpunten op dezelfde manier moeten worden erkend als voordelen die uitsluitend worden gebruikt om wederzijdse accommodatiearrangementen binnen het huisruilplatform te vergemakkelijken, wat uiteindelijk inhoudt dat u uw huis gratis deelt.

Ik wilde hier ook enkele andere punten opnemen die ik uniek vind aan huisruil (zowel gelijktijdig als via punten) en waarom Amsterdam dit type toerisme zou moeten aanmoedigen:

Amsterdam heeft ambitieuze doelen gesteld om tegen 2050 volledig circulair te worden, met als doel een duurzame en milieuvriendelijke stedelijke omgeving te bevorderen. Men zou verwachten dat initiatieven die in lijn zijn met deze doelen, zoals huisruil, met open armen zouden worden ontvangen in plaats van te proberen het te beperken. In feite moedigen de Doughnut-visie en de Circular

Economy-strategie van Amsterdam burgers expliciet aan om "be a sharer, repairer, regenerator, steward" te zijn en benadrukken ze "the need to consume less and share more." Deze principes staan perfect in lijn met de essentie van huisruil.

Huisruil fungeert als een inclusief platform waar de waarde van een woning consistent blijft, of deze nu in Amsterdam is of op het platteland van Spanje. Dit zorgt ervoor dat gezinnen, inclusief die met beperkte financiële middelen, als gasten kunnen genieten van Amsterdam zonder de hoge accommodatiekosten te dragen. Tegelijkertijd biedt de populariteit van Amsterdam reismogelijkheden voor talloze gezinnen met een gemiddeld of laag inkomen, waardoor ze andere bestemmingen kunnen verkennen terwijl iemand in hun huis verblijft. Dit is bijzonder belangrijk voor mensen zoals leraren, die overvloedige vakantiedagen hebben maar vaak bescheiden salarissen hebben. Het toepassen van dezelfde regels als voor vakantiewoningen, vooral de beperking van 30 dagen, zal deze mensen onevenredig treffen. Zo'n stap ondermijnt de visie van de stad op een meer inclusieve samenleving, zoals vermeld in het deelplan voor de deeleconomie van Amsterdam.

Huisruil bevordert gezinsvriendelijk toerisme. Deelnemers gaan voornamelijk om met gelijkgestemde gezinnen, wat een cultuur van zorg en verantwoordelijkheid bevordert. In tegenstelling tot Airbnb, waar groepen die willen feesten vaker voorkomen, trekt huisruil voornamelijk gezinnen aan, wat zorgt voor een rustige en respectvolle omgeving. Deelnemers hebben sterke prikkels om geruilde huizen met zorg te behandelen, aangezien hun eigen huizen ook deel uitmaken van het ruilsysteem. Uit mijn persoonlijke ervaring ruil ik mijn huis altijd met gezinnen (meestal met kinderen) zodat ze kunnen genieten van al het speelgoed en de boeken die we hebben, en wij kunnen ook verblijven in een huis dat alles heeft wat we nodig hebben voor ons gezin.

Huisruil vergroot niet de bevolking van Amsterdam met binnenkomende toeristen, aangezien tijdens ruilen de bewoners van Amsterdam tijdelijk hun huizen verlaten. Wanneer een ruil plaatsvindt, of het nu via punten of gelijktijdige regeling is, betekent dit dat het Amsterdamse gezin tijdelijk elders verblijft, waardoor er tijdens die periode geen toename van de bevolking in de stad is. Dit staat in schril contrast met Airbnb, waar commerciële vermeldingen kunnen leiden tot een toestroom van toeristen.

Huisruil draagt positief bij aan de lokale economie door de kosten van accommodatie te verlagen, waardoor toeristen hun besparingen kunnen besteden aan lokale bedrijven. Gegevens van HomeExchange geven aan dat alleen al deze zomer reizigers wereldwijd ongeveer €15 miljoen hebben bespaard. Een deel van deze besparingen wordt opnieuw geïnvesteerd in lokale winkels en restaurants, wat een eerlijke verdeling van economische voordelen bevordert en de lokale gemeenschap ondersteunt. Uit mijn persoonlijke ervaring gaan we meestal vaker uit eten wanneer we huisruil gebruiken, aangezien we veel geld besparen op accommodatie.

Om deze en vele andere redenen, en als gebruiker van het platform, dring ik er bij de stad Amsterdam op aan om de regelgeving voor huisruilen via punten te heroverwegen.

Het feit dat Amsterdam als enige stad in Europa van plan is een sociale activiteit als huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële verhuur' is onthutsend. Er wordt geen woonruimte onttrokken, er wordt geen geld verdiend, en het feit dat een huizenruilsysteem geadmistreerd wordt met punten maakt het nog niet 'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Ze kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen principiële verschil met 1-op-1 huizenruil.

De voorgenomen maatregel is dan ook symboolpolitiek: De werkelijke oorzaak van de toeristische overlast, de gestage groei van de commerciële hotelvergunningen in de historische binnenstad, wordt niet aangepakt. De nadruk op het minuscule 'huizenruil'-verschijnsel toont slechts de onmacht van het stadsbestuur aan om deze hotelloobby te beheersen.

Door huizenruil stijgt het aantal in Amsterdam zijnde personen niet. Ik ruil uiteraard alleen als ik zelf op vakantie ben. Daarnaast ontstaat door huizenruil geen overlast. Mijn huis is een waardevol bezit en een emotionele plek die ik alleen aan gasten aanvertrouw die secuur hiermee omgaan, geen feesten vieren, geen drugs gebruiken. Een ander belangrijk aspect is dat huizenruil de veiligheid in mijn buurt verhoogd. Ik woon in een kinderlijke omgeving van Amsterdam (IJburg) en het merendeel van de IJburgers is gedurende de schoolvakanties op vakantie. Het eiland is dan redelijk uitgestorven en een potentieel paradijs voor woninginbraken. Ik ben bijzonder blij dat tijdens mijn afwezigheid voor huis en veiligheid wordt gezorgd.

Door het exorbitant stijgende prijsniveau is vakantie vieren een luxegoed geworden. Desalniettemin vind ik het belangrijk om mijn kinderen kennis te laten maken met andere culturen en cultureel erfgoed. Huizenruil is de manier waarop ik dit kan verwezenlijken.

Huizenruil met punten is geen commerciële verhuur. De punten zijn alleen binnen de HE-gemeenschap in te ruilen voor een accommodatie. Gelijk oversteken is best gecompliceerd; de punten zijn dus een uitkomst! Als ik ergens op vakantie ga zonder HÉ kan ik via HE wel een oppas voor mijn huis krijgen, wat ideaal is. Dankzij de punten kan ik op een later moment in een door mij wel gewenste stad of streek logeren via het HE-systeem. De beurzen blijven gesloten en je bent onderdeel van een groep (aardige, respectvolle!) gelijkgestemden die graag de blik verruimen maar daar niet altijd de hoofdprijs voor kunnen betalen.

Bezwaar tegen het aanmerken van 'huizenruil met punten' als vakantieverhuur van je woning.

Besten,

Terwijl de vercommercialisering van onze leefwereld voortdendert zijn er gelukkig af en toe nog persoonlijke initiatieven en persoonlijke contacten die voor zorgen dat we elkaar bijven waarderen en blijven zien, hoe verschillend we ook zijn. Huizenruil is zo'n initiatief dat door de hele wereld gekoesterd wordt omdat het zich onttrekt aan commercie en gebaseerd is op vertrouwen in elkaar, lokaal woon je aan het andere eind van de wereld. Je laat elkaar in je huis en eet dat een ander god met je huis en je burens zal omgaan omdat die ander ook zijn huis beschikbaar moet stellen om hieraan mee te doen. Of die ruil nu rechtstreeks of via een driehoeksruil (met tussenkomst van punten) geschiedt, de prijs die je moet betalen om mee te doen is dat je andere mensen in je huis moet laten. Hoe mooi is dit delen van je huis. Hoe meer we delen hoe minder verspilling.

Dat Amsterdam nu regels wil opleggen aan huizenruil is een triest voorbeeld van het verloren van de systeemwereld ten kosten van de leefwereld. Regelzucht maakt een schadeloze, liefdevolle beweging tot een systeem. Trap er niet in. Dit si een prachtig voorbeeld van hoe mensen over de hele wereld elkaar bijven zien .

Bedankt voor uw aandacht hiervoor,

Graag geef ik hierbij een reactie op het voorstel om huizenruil tegen punten gelijk te stellen qua regels als betaalde platformen zoals Airbnb. Dit is in mijn ogen een zeer slecht idee om tenminste 3 redenen:

- Huizenruil heeft geen winstoogmerk. Het is niet mogelijk om geld te verdienen met huizenruil.

- Huizenruil, ook tegen punten, stelt mensen met een laag inkomen in staat om toch op vakantie te gaan. Denk aan een gezin bestaande uit een alleenstaande moeder en 2 kinderen. Zij kan haar huis aanbieden via huizenruil en die punten gebruiken om ergens een vakantiehuis te reserveren. Het huren van een huisje of kindvriendelijk hotel is in Europa tijdens schoolvakanties heel duur. Deze maatregel zal met name gezinnen met een laag inkomen treffen.

- Huizenruil is duurzaam en groen. We kunnen veel beter de ruimtes die er al zijn gebruiken dan dat we bijvoorbeeld nieuwe vakantievoorzieningen bouwen. Huizenruil is eigenlijk het delen van bewoonde huizen. Momenteel wordt het gezien als een soort Airbnb. Dat is niet terecht.

Ik zou de gemeente aanraden om dit voorstel te heroverwegen. Het heeft een heel negatieve impact op mensen die juist op een groene en duurzame manier op vakantie willen.

Ik hoop dat jullie naar bezorgde Amsterdammers luisteren ten aanzien van deze voorgenomen maatregelen.

Als ik op een andere manier betrokken kan raken, ben ik hiervoor beschikbaar.

De huizenruil met guestpoints moet niet gelijk gesteld worden aan commerciële verhuur.

Huizenruil is juist fijn voor mensen met kleine portemonnee. En met deze guestpoints kunnen ze zelf op vakantie.

Heel vreemd ook dat Amsterdam als alternatieve vrijzinnige stad deze guestpoints gaat belasten, als enige stad in de wereld.

Kortom niet doen.

Geachte gemeente,

Hierbij vindt u mijn inspraak op de Huisvestingsverordening 2025, met betrekking tot huizenruil via platforms.

In deze Huisvestingsverordening wordt huizenruil voor punten gelijkgesteld aan huizenruil voor geld. Ik wil hier graag bezwaar tegen maken, omdat punten duidelijk en wettelijk geen geld zijn.

Punten kunnen alleen maar gebruikt worden voor andere huizen, als de eigenaren daarvan kunnen en willen ruilen. Mijn partner en ik hebben meer dan 15 jaar ervaring met huizenruil. Vaak lukt het helemaal niet om een passend huis voor een vakantie te vinden, en meestal schrijven we zo'n 15 mensen aan voordat een ruil lukt. Dit is dus iets heel anders dan commerciële verhuur via bijvoorbeeld Airbnb, waar het verdiende geld aan allerlei zaken besteed kan worden, inclusief het regelen van een vakantiehuis binnen een paar minuten.

Punten, net zoals de air miles van luchtvaartmaatschappijen, kunnen op elk moment ingetrokken en dus waardeloos worden, of veranderd worden. Daarom worden in Nederland air miles ook niet door de belasting belast als inkomen. Punten gelijkstellen aan geld lijkt mij dus niet verdedigbaar en ook juridisch niet houdbaar.

Hierbij komt dat ik principieel niet aan commerciële verhuur wil doen, om de leefbaarheid van mijn stad in stand te houden. Nu word ik door de gemeente verplicht om een vergunning aan te vragen bij vakantieverhuur.nl en mij te registreren als verhuurder, terwijl ik dat niet wil, en ook niet ben. Met andere woorden word ik gevraagd te liegen op een vergunningsaanvraag, wat mij schadelijk voor iedereen lijkt.

Ik zet mij op allerlei manieren in voor de leefbaarheid van deze mooie stad, en steun de gemeente in alle initiatieven die zij hiervoor neemt. Deze regeling is hier helaas strijdig mee, en verplicht in zekere zin niet-commerciële huizenruilers zich als commerciële verhuurders te registreren en te gedragen. Deze regeling veroorzaakt dus het tegenovergestelde van wat zij wil bereiken, wat niet de bedoeling kan zijn.

Ik verzoek u dus ook, om de Huisvestingsverordening 2025 zodanig aan te passen zodat niet-commerciële huizenruil, ook voor punten, als "ruil", en niet "verhuur" (wat het technisch en wettelijk niet is) aangemerkt wordt.

Met dank voor uw aandacht en inspanning voor een mooie, leefbare, stad,

Allereerst ben ik blij dat het college het eerdere voorstel, om huizenruil te beschouwen als toeristische verhuur, heeft bijgesteld. Huizenruil is immers geenzins commercieel en veroorzaakt geen overlast. Gelukkig heeft het college dit tijdig ingezien.

Ik ben echter wel teleurgesteld in het voornemen dat huizenruil met punten niet meer zou worden toegestaan.

Uiteraard begrijp ik dat als er geld mee gemoeid is, dit als verhuur kan worden gezien, maar punten zijn geen geld. Punten geven slechts flexibiliteit om te ruilen.

Ik heb geen behoefte om mijn woning te verhuren of iets dergelijks (en zeker niet als commerciële verhuurder te gaan optreden met alle rompslomp vandien), maar ben wel heel blij met de flexibiliteit die punten mij geven.

Dan is er nog de vraag of dit voorstel wel noodzakelijk is. Ik ben van mening dat dat niet het geval is. Het percentage toeristische overnachtingen in Amsterdam is slechts 0,2 %.

Ook is het voorstel buitenproportioneel. Er wordt met een kanon op een mug geschoten. Het betreft een klein aantal overnachtingen, een klein aantal burgers, de voorgenomen boetes (die meteen op maximaal zijn vastgesteld) zijn buitenproportioneel.

Huizenruilers veroorzaken geen overlast (i.t.t. air-bnb bijv.). Mijn gasten gedragen zich zoals ik mij gedraag in hun huis, zij passen op mijn huis, ik op het hunne, zij verzorgen mijn planten, ik de hunne. Het is een gentlemans agreement dat je geen overlast veroorzaakt. (plus een rating systeem op zaken als 'orde', 'communicatie', 'beleefdheid'.

Mijn burens weten vaak niet eens dat er mensen in mijn huis hebben gezeten of ze zijn juist behulpzaam, hetgeen ook weer sociale controle oplevert.

Bovendien geeft de politie aan dat het beter is iemand in je huis te hebben tijdens jouw afwezigheid, dan het leeg te laten staan

Huizenruil is sociaal en duurzaam. Je leert andere omgevingen en culturen beter kennen dan dat je in een hotel zit en voor de overnachting van mijn huizenruilers hoeft geen hotelkamer geëxploiteerd te worden (en dat scheelt dus ook iets in de bouw van hotelkamers).

Omdat het gebruik van punten flexibiliteit geeft, kunnen we hier beter gebruik van maken.

Ik heb begrepen dat Amsterdam de enige stad ter wereld is die ruil met punten als vakantieverhuur ziet. Is dat niet gek? Waarom zouden andere steden dit niet als oplossing zien?

Ik vermoed dat deze steden het nut en de noodzaak van deze oplossing niet inzien, net als ik. Wat is het nut, wat is de noodzaak? Dat is ons nog steeds niet duidelijk gemaakt.

Een kleine groep burgers wordt de dupe van een maatregel, die ik zie als symboolpolitiek. Goedwillende burgers, niet burgers die geld willen verdienen (aan toeristen), maar burgers die het fijn vinden om leuke contacten te hebben met mensen van over de hele wereld, sociale mensen die hun bezit graag delen met anderen. Mensen die bijdragen aan duurzaamheid.

Waarom wil het college zo'n ingrijpende maatregel nemen, terwijl die niets tot weinig oplevert, behalve een groep gefrustreerde burgers?
En waarom moet er met een kanon op een mug geschoten worden? (Het controle apparaat zal mogelijk meer kosten, dan het op zal brengen, als het al organiseerbaar is)

Ik hoop van harte dat het collega kan en wil inzien dat deze maatregel 'over the top' is en het ruilen met punten, net als gelijktijdige ruilen, zonder restricties zal toestaan.

Ik nodig u graag uit om eens zo'n huizenruil van dichtbij mee te maken. U mag ook een paar dagen (gratis) in mijn huis vertoeven om zo'n situatie te ervaren.

Beste gemeente Amsterdam,

Al enkele jaren ben ik lid van de online community home Exchange welke faciliteert in huizenruil. Wat een fantastische ontdekking: zo kunnen we temidden van alom stijgende prijzen betaalbaar (want met gesloten portemonnee) op vakantie blijven gaan , en vooral: onze familie in Spanje bezoeken. Wij besteden veel aandacht en tijd aan het vinden van een fijne uitwisseling die voor beide huiseigenaren goed voelt. Wij zoeken gasten die een goede buur zullen zijn en daarnaast zorg willen dragen voor onze woning, planten en kat. Je begrijpt dat er voor zo een keuze niet over een nacht ijs wordt gegaan maar er een zorgvuldige screening en veel contact plaatsvindt alvorens de ruil te bevestigen. Ook zo leuk: zo hebben wij voor vertrek al veel vakantiepret, leren we meer over elkaars cultuur en worden er lokale tips gewisseld. Leuk is vooral dat wij een nieuwe bestemming zo door het huis en de ogen van een local beleven. Vaak zijn de woningen niet in het hart van het toeristisch centrum wat voor leuke lokale ontdekkingen zorgt.

Het vinden van een simultane ruil is lastig, vandaar dat Home Exchange faciliteert in het "niet-simultaan" wisselen. Dit houdt in dat wij vorig jaar verbleven in de woning van familie van Ana uit Ronda en dat ondertussen in onze woning familie van Laure uit Frankrijk verbleef. Om dit mogelijk te maken gebruikt Home Exchange zogenaamde "guest points" welke ingeruild worden om de niet-simultane ruil mogelijk te maken. Let wel: dit is nog steeds met gesloten portemonnee. Afgezien van een jaarlijks lidmaatschap kost het ruilen zelf HELEMAAL NIETS. Er wordt geen euro voor uitgegeven én geen euro aan verdiend. Geweldig concept toch?

Bijzonder vind ik het dus te vernemen dat als Amsterdam als enige stad ter wereld er nu voor kiest om huizenruil onder vakantieverhuur te scharen met alle regels en beperkingen en extra kosten van dien. Dat simultaan ruilen nu buiten beschouwing wordt gelaten is niet meer dan logisch (want helemaal geen currency), maar ook niet-simultane ruilen op basis van guest points zouden hierbuiten moeten vallen. Naast vele andere redenen waarom huizenruil geen vakantieruil is waarmee u inmiddels al van vele kanten mee overstelpt bent.

Ik vraag u opnieuw te kijken naar de huisvestingsverordening en hoe deze zo herschreven kan worden zodat huizenruil hier GEHEEL buitenvaalt. Ik hoop zodoende nog vele jaren gebruik te kunnen maken van huizenruil, onze familie te kunnen bezoeken en gasten gastvrij te mogen ontvangen in de fantastische stad die Amsterdam is.

Geachte heer/mevrouw,

Graag geef ik hierbij mijn inspraakreactie op de huisvestingsverordening. Ik ondersteun de gedachte achter de verordening om de woningvoorraad te beschermen en onttrekken van woningen aan de woningvoorraad tegen te gaan. Er zijn alleen een aantal bepalingen die naar mijn mening het doel voorbij voorbijschieten. Het gaat mij dan vooral om de beperkingen die worden opgelegd bij het tijdelijk ter beschikking stellen van de woning aan derden.

1. Vakantieruil met punten gelijk stellen aan vakantieverhuur. U stelt het woningruilen waarbij punten worden verkregen gelijk aan reguliere vakantieverhuur waarbij geld wordt gevraagd. Dat is onterecht. De punten kunnen alleen worden gebruikt om zelf ook weer een woning van een particulier tijdelijk te betrekken. Het is daarmee niet vergelijkbaar met verhuur voor geld. Geld is immers aan alle doelen besteedbaar. Punten hebben beperkt nut, alleen als je zelf ook huizen van particulieren met de punten gebruikt heb je er iets aan. Bovendien is door de punten gegarandeerd dat er feitelijk geen verschil is met huizenruil.

2. Huizenruil is goed voor de buurt. Als je anderen van je huis laat gebruiken zal je hen wijzen op je favorieten restaurants en winkels in de buurt. Dat geeft dus een andere dynamiek dan met reguliere toeristen. Bovendien ben je zelf afwezig, en zouden de favoriete winkels en restaurants omzet missen, maar juist gasten in je huis versterken de economie van de buurt.

3. Laten gebruiken van de je huis tijdens afwezigheid is duurzaam en vergoot de veiligheid. De woningvoorraad wordt efficiënt benut. Het is vanuit duurzaamheid veel slechter als meer vakantieverblijven worden gebouwd om tijdelijke gasten op te vangen. Woningen of vakantieverblijven bouwen kost immers veel grondstoffen. Bovendien is het vanuit veiligheid in de buurt beter als woningen tijdens vakanties niet leegstaan.

4. Vakantieverhuur geeft ook aan lagere inkomens de mogelijkheid op vakantie te gaan. Een van de duurste onderdelen van vakantie is het huren van een vakantieverblijf. Huizenruil maakt een vakantie veel goedkoper en maakt vakantie voor veel meer mensen bereikbaar. Vanuit sociale overwegingen en verbeteren van het welzijn van de Amsterdamse burgers zou u er naar moeten streven geen barrières op te leggen. Zeker niet voor de minder bedeelden en

huurders. Een meldingsplicht, beperking in het aantal dagen en de eis dat er geen geld tegenover staat lijkt mij voldoende om misbruik te voorkomen.

Goedemorgen,

Ik ben een enthousiast woningruiler sinds 2002.

Ik ben freelance fotograaf, en mijn man zit in het onderwijs.

Door deze optie van woningruil kunnen we in de zomervakantie onze kinderen een fijne vakantie in een ander land bieden die we anders niet zouden kunnen betalen.

Ik vind het een sympathieke manier van je huis delen, en dit voelt ook echt anders dan airbnb.

Het is echt een community en we hebben hier ook vrienden aan over gehouden. Ik vind gelijk ruilen ook leuk, maar die punten zijn nu erg populair geworden, dus gelijk tijdig ruilen is lastiger geworden.

Ik heb geen moeite met een beperkte duur van bv 30 dagen per jaar. Wat is wel lastig vind, is dat je toestemming nodig hebt van je verhuurder. Ik ruil al lang, ons huis is diverse keren doorverkocht, onze verhuurder ziet ons graag verdwijnen omdat ze dan meer geld aan ons huis kunnen verdienen, ze gaan ons dus nooit toestemming hiervoor geven als ik dit zo aankaart.

Dat zal voor veel huurders een probleem zijn, en zij zijn juist de groep met een laag inkomen die dit platform juist zo goed kunnen gebruiken.

Ik hoop dat jullie dit mee willen nemen in jullie overweging.

Mening over de behandeling van punten-huizenruil als commerciële verhuur:

Mijn gezin en ik gebruiken home exchange nu ongeveer 7 jaar om op vakantie te gaan. Het is heel fijn om een betaalbare manier van vakantie vieren te kunnen hebben met de hoge woonlasten die we hier in Amsterdam hebben. Daarnaast is het fantastisch om mensen in je huis te verwelkomen die ontzettend blij zijn om onze mooie stad te mogen ontdekken en van ons huis te mogen genieten.

In het begin van ons woningruilen deden we alleen aan directe ruil. Maar nu merken we dat het lastiger wordt om directe woningruilen te vinden. Vooral ook omdat we nu andere landen willen ontdekken waar woningruil nog niet zo ontdekt is. Vandaar dat we nu ook open staan voor puntenruil. Het leuke om te ontdekken was dat het niet zo veel verschilt van directe ruil. We zijn nog steeds super selectief in de mensen die we in ons huis laten en de mensen die bij ons komen zijn even leuk als de mensen die we kennen van directe ruilen.

Het voelt heel raar en als een straf als puntenruil gelijk wordt gesteld met verhuur.

We verdienen er niks aan en er is niks commercieels aan. We verwelkomen alleen mensen die Amsterdam graag zou willen als gast. Dit krijg ik ook vaak terug van mijn burens. Die zijn er alleen maar blij mee. De hele buurt gaat

ongeveer gelijktijdig op vakantie en zo is er toch nog wat toezicht. Het is voor ons een heel fijne en betaalbare manier van vakantieviereen. We hopen dat dit zonder 'straf' van het gelijkstellen aan verhuur te mogen blijven doen in de toekomst. Wij werken in de zorg en hebben geen super hoog salaris. Laat Amsterdam ook een leuke stad blijven voor de gewone Amsterdammer.

Geachte heer/ mevrouw,

Graag zouden we onze huizen willen ruilen om een fijne vakantie te hebben en ons eigen huis veilig, bewoond achter te laten, mensen voor onze planten te laten zorgen en eventueel onze huisdieren. We houden de stad veilig als woningen niet onnodig leegstaan, we brengen onze huisdieren niet onnodig naar overvolle hostels.

We verdienen hier niets mee en geven onszelf en anderen mogelijkheid om vakantie te genieten die anders onbetaalbaar is.

Huizenruil is slechts 0,2% van de toeristische accommodaties en geenszins interfereren we met hotels die niets zouden verdienen door onze huizenruil. Het maakt qua aantal mensen niet uit of we thuis zijn of een ruil doen voor de overlast in Amsterdam. Het zijn zorgvuldig geselecteerde personen die net zo netjes omgaan met ons huis, onze leefomgeving en onze buurt, als zij willen dat wij met hun huis doen.

We willen in verband met privacy niet hoeven te melden wie bij ons op bezoek komt of komt overnachten.

Amsterdam is uniek in bepalingen met betrekking tot huizenruil, de rest van Nederland en de wereld beperkt zijn inwoners niet.

We begrijpen de noodzaak van deze wetten niet en het is niet aangetoond dat het de stad zou verbeteren, eerder beperken als ik om mij heen kijk naar wie de dupe hiervan zijn.

Hartelijk dank voor het horen van onze gedachten!

In het speciaal wil ik hier een lans breken voor de grote groep huurders die straks helemaal niet meer mogen ruilen omdat voorgestelde registratie leidt tot onmiddellijke ontbinding van het huurcontract. De groep huizenruilers wordt gespleten doordat het ene deel de voorgehangen 30-dagen worst volgt en het andere deel uit angst voor uithuiszetting zijn mond houdt. Het is niet voor niets dat de huurders zich uitzonderlijk stil houden in dit debat. Dit is een schandalige regeling die diep ingrijpt in het privé domein en daarbij een discriminerend effect heeft naar de inwoners dmv uitsluiting. Een hellend vlak. De schade die hier wordt toegebracht aan gezinnen en individuen is vele malen groter dan enig positief resultaat voor de stad. Daarbovenop zal uit gemeenschapsgeld een regeling opgetuigd worden voor een niet-bestaand probleem. Een regeling gericht bovendien op surveillance van eigen burgers, geen regeling die zich bezighoudt met de hotelindustrie en massatoerisme. Terwijl in feite huizenruil nog de enige reële vorm van 'vakantie' is die milieu en mensvriendelijk is. Dat zou een van oorsprong progressieve stad als Amsterdam juist moeten willen. Huizenruil is zoveel meer dan plat vakantie viereen. Huizenruil verbindt mensen, je verblijft in elkaars huis, je leeft elkaars leven en hebt tegelijkertijd contact met elkaar. Mijn ervaring is dat het zorgt voor meer onderling begrip en

daardoor voor een gevoel van gezamenlijkheid, een gevoel dat ons als mensheid alleen maar goeds kan brengen en misschien zelfs wel van levensbelang is.

Dit zijn waarden die wij onze kinderen willen meegeven en wat gaan jullie ze nu vertellen? Dat zij dit niet meer 'mogen' doen omdat zij in een huurhuis wonen? Dat gastvrijheid en het willen leren van andere culturen alleen is voorbehouden aan anderen, niet aan hen?

In donkere tijden van ontmenselijking is huizenruil juist een lichtpuntje wat we moeten koesteren.

Huizenruil is géén vakantieverhuur. Het is een uitwisseling gebaseerd op wederzijds vertrouwen, géén commerciële transactie. Ook de zogenoemde guestpoints (voorheen 'ballonnen' geheten) zijn slechts in het leven geroepen om ruilen met meerdere ruilers/bestemmingen te versimpelen. Bijvoorbeeld; jij wil met je gezin een week naar de Achterhoek, maar deze mensen willen niet naar Amsterdam maar naar Italië. Een gezin uit Portugal wil wel graag in jouw huis verblijven. Met de guestpoints wordt dit mogelijk gemaakt omdat je die aan elkaar kan doorschuiven.

Dit is géén financiële transactie.

Als iedereen eens zou ruilen, dan zou de wereld er heel anders uitzien. Zonder de vrijheid om te ruilen krijgt mijn wereld méér grijstinten en méér tralies; Amsterdam, mijn sociale stad, laat dit moois alsjeblieft blijven bestaan. Ik wil u vragen huizenruil per direct in zijn geheel, dus ook ruilen met zogenoemde guestpoints uit de Huisvestingsverordening te halen. Vrij, ruimdenkend en solidair; laat dit geen loze woorden zijn.

Met vriendelijke groet,

Mag huizenruil zonder betaling om op vakantie te kunnen ook voor (sociale) huurders? Het klinkt knap moeilijk.

Betreft bezwaar tegen huizenruilen met puntensysteem.

Hierbij sluit ik me wederom aan bij de reeks van bezwaren op diverse punten zoals die sinds September 2023 door allerlei Huizenruilers inmiddels zijn ingebracht tegen de huisvestingsverordening en de daarin voorgenomen beperkende plannen aangaande huizenruil. Voorafgaand aan de raadsvergadering van 15 mei j.l. heb ik aan alle raadsleden uit de commissie al de onderaan bijgevoegde persoonlijke e-mail gestuurd waarin ik bezwaar maakte met name over het willen verbieden van huizenruilen middels een puntensysteem.

De daarin gebruikte 'casus' spitte zich toe op New York. Ter illustratie hier nog één treffend persoonlijk voorbeeld (en ik heb er vele malen meer ...): Wij maakten vorig jaar een toer door Italië met een bezoek in Marsala. Dit tegen guestpoints omdat de familie in kwestie in diezelfde periode niet in de

gelegenheid was om naar Amsterdam te komen. Wij konden daarbij verblijven in een separaat appartement behorend tot hun familiewoning. Tegelijkertijd hadden wij – ook voor guestpoints! – een stel uit Californië (L.A.) op bezoek. Een plek waar wij in het verleden al meermaals zijn geweest en voor ons geen vakantiebestemming om nogmaals snel naar terug te gaan. 5.1, 2, e (met haar ouders) ontvangen wij nu alsnog begin September en wederom voor guestpoints in ons appartement. Dit met wijzelf tegelijkertijd onderweg in Bretagne, op meerdere adressen en daarbij zowel voor guestpoints als met reciproque, maar niet-simultane ruilen (of ‘hospitality visit’).

Alle steekhoudende argumenten op dit punt zijn bij u in de afgelopen periode al meermaals en op diverse wijze onder de aandacht gebracht. Ik verzoek u daarom met klem om de regelgeving betreffende huizenruil met guestpoints te schrappen!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e Amsterdam

M5.1, 2, e

E5.1, 2, e @gmail.com

Bijgevoegde e-mail tekst van 14-mei j.l. => Geachte raadsleden,

Onderstaande brief heb ik in een persoonlijk geadresseerde versie gezonden aan het raadslid van de partij op wie ik bij de komende EU-verkiezingen opnieuw denk te gaan stemmen. Echter het betreft natuurlijk een kwestie die de raadsleden van alle partijen aangaat. Daarom aan u allen in een miniem aangepaste versie =>

Naast alle andere zaken in de voorgenomen raadsbesluiten aangaande huizenruil, die in de raadsvergadering van morgen 15 mei aan de orde zullen komen, wil ik nog eenmaal pogen duidelijk te maken waarom de in het geding zijnde veelbesproken huizenruil-punten, i.c. de GP-GuestPoints van het HomeExchange platform, in het geheel niet op te vatten zijn als een op geld waardeerbare tegenprestatie.

Ik zal dit illustreren aan de hand van een voorbeeld uit de eigen huizenruil-praktijk. Het mag misschien vechten tegen de bierkaai lijken, maar toch ...

Uit de raadsbrief bijlage 6 => Dat met punten op elk gewenst tijdstip onafhankelijk van elkaar GEHUURD zou kunnen worden - daarin genoemd betaling met punten in plaats van geld - is natuurlijk baarljke nonsens. Een persoonlijke ervaring, die iedereen zal beamen, die (naast wederzijds!) ook ruilen met GP-GuestPoints weet te organiseren, maakt dit duidelijk.

HET VOORBEELD komt uit de eigen 25 jarige praktijk van een stel met inmiddels ruim meer dan 100 ruilen, = incl. ‘hospitality visits’.

Indien ik daarvoor voldoende geld zou hebben, dan zou ik op elk gewenst tijdstip in NYC aan de 'Museum Mile', the Upper West-Side of in Chelsea, Greenwich Village een passende woonruimte kunnen huren of naar een hotel gaan daar. Mede omdat je de bewuste GP-points helemaal niet zo makkelijk kwijt kunt voor plekken waar je het liefst naar toe zou willen, hebben wij door de jaren heen inmiddels zo'n 15.000 van die punten bij elkaar vergaard. Zelfs met een dergelijke enorme hoeveelheid punten, tesamen goed voor gemiddeld tenminste circa 100 'HomeExchange' overnachtingen, ben je - ook letterlijk - echt nog nergens. Eerste voorwaarde is namelijk dat het aanbod in evenwicht is in combinatie met de interesse in Guest-Points en dan dus terug bij die New Yorkers => a) die zijn 'altijd' aan het werk om hun dure levensonderhoud te bekostigen, dus zijn hun primary residences slechts zeer mondjesmaat beschikbaar en b) degenen daar zitten helemaal niet (meer) op GuestPoints te wachten; woekerend met hun beperkte hoeveelheid vrije tijd doen zij de ultieme 'cherry-picking' voor het moment dat het hun uitkomt. Meestal gewoon 1:1 overigens, want iedereen wil naar New York en het zijn de New Yorkers zelf die het voor het uitkiezen hebben.

Ja, er staan voor NYC best veel listings op de website, maar het totaal aantal werkelijk beschikbare dagen is uiteindelijk heel beperkt. Toen wij met onze dochter een aantal jaren geleden met geboekte vliegtickets in de mei-vakantie een ruil probeerden te realiseren voor 8 nachten onderdak, kwam ik niet verder dan 'hospitality', een ruime achterkamer bij mensen thuis (en het was 'desondanks' top - dat wel!).

CONCLUSIE: Dus punten vergelijkbaar met geld - laat me niet lachen! Met punten heb je geen enkel recht of garantie op a) onafhankelijk en op b) op elk gewenst tijdstip. Met genoeg geld kan je altijd en overal terecht, 'miljonairs' in punten ziet men werkelijk niet staan.

Het moge duidelijk zijn, dat wij boos en verontwaardigd zijn over het college, met name in de persoon van de Wethouder, mw. Zita Pels en dit speelt al sinds de eerste raadsvergadering, die ik hierover bijwoonde eind september vorig jaar. Vooral omdat het zich sociaal noemende bestuur volkomen doof is gebleken en gebleven voor alle door betrokkenen ingebrachte, zeer steekhoudende argumenten om huizenruil volledig anders te benaderen dan vakantieverhuur.

Maar tevens zeer teleurgesteld in de lakse en schijnbaar ongeïnteresseerde houding van vrijwel de voltallige commissie van de met huisvesting belaste raadsleden.

Hartelijk dank voor het kennismaken en rekenend op een positieve inbreng uwerzijds,

Met vriendelijke groet,

P.S.* zoals de kwestie dat het voor sociale huurders zo goed als onmogelijk zou gaan worden om op normale wijze door te gaan met de meest elementaire vorm van huizenruil, namelijk 1:1. Dit simpelweg omdat woningcorporaties hier

geen enkel belang bij hebben, slecht alleen maar last van, namelijk om onderscheid te maken tussen vakantieVERHUUR en huizenRUIL.

Geacht Gemeentebestuur,

Het feit dat Amsterdam als enige stad in Europa van plan is een sociale activiteit als huizenruil van de eigen woning te beschouwen als 'commerciële verhuur' is onthutsend en onrechtvaardig. Er wordt geen woonruimte onttrokken, er wordt geen geld verdiend, en het feit dat een huizenruilsysteem geadmistreerd wordt met punten maakt het nog niet 'commercieel'. Je kunt niets 'kopen' met de punten. Ze kunnen alleen gebruikt worden voor een gelijkwaardig verblijf in iemand anders huis, er is dus geen principieel verschil met 1-op-1 huizenruil.

De voorgenomen maatregel is dan ook onnodig en onterecht. De werkelijke oorzaak van de toeristische overlast, de gestage groei van de commerciële hotelvergunningen in de historische binnenstad, wordt niet aangepakt. Zoals in onze buurt waar de toename van hotels en daarmee rolkoffertoerisme ik iedere dag gestaag zie toenemen en de buurt overneemt en onbetaalbaar maakt!

De nadruk op het minuscule 'huizenruil'-verschijnsel toont slechts de onmacht van het stadsbestuur aan om deze hotellobby te beheersen"

Met grote schrik en vooral verbazing leef en lees ik mee over de nieuwe regelgeving en de geplande beperkingen omtrent huizenruil.

Het feit dat de mooie gedachte achter het huizenruilen wordt 'besmet' raakt mij diep.

Ik doe al jaren aan huizenruil en heb daardoor hele intieme momenten gekend, die niks te doen hebben met enige vorm van commercie.

Het openstellen van je huis voor wezenlijk vreemden is voor beide partijen de eerste keer spannend maar gebeurt in goed overleg en op basis van vertrouwen.

Hierdoor zijn ruilers altijd respectvol met elkaars huis, spullen en fietsen. Ik heb nog nooit gehoord van enig overlast voor mijn burens en mijn huis blijft bewoond tijdens mijn afwezigheid waardoor de kans op inbraak afneemt. Mijn huis vind ik altijd picobello terug en ook wij laten hun huis brandschoon achter. Dat is het mooie aan huizenruil; Het gaat 2 kanten op.

Maar wat ik het mooist vind aan huizenruil is het internationale contact en gevoel van connectie. We sturen elkaar foto's, zo ontving ik dagelijks foto's van ruilers uit Barcelona met hun kinderen op onze fietsen op de pont naar NdsM en in restaurantjes in Amsterdam Nieuw West en bij kleine musea die gewone toeristen nooit zouden bezoeken omdat ik die had aangeraden.

De binnenstad wordt zoveel mogelijk gemeden. Huizenruil gaat om echt leven in een stad zoals Amsterdammers dat doen. Niet als toeristen.

Huizenruilers staan niet in tiktokrijen in de 9 straatjes.

Het gelijkstellen van de punten met een geldelijk transactie heeft geen enkele geldige basis.

De punten kunnen alleen maar worden ingeruild om gratis te verblijven in iemands huis op een ander moment (bij een niet simultane ruil).

Er komt geen euro aan te pas.

Vroeger, zonder het puntensysteem was het soms onmogelijk geworden om te ruilen omdat andere landen andere schoolvakantie data hadden.

Hierdoor was een ruil vaak niet mogelijk. Ik ben toen noodgedwongen overgestapt op verhuur via airbnb maar dit voelde heel anders.

Contact is daar veel meer zakelijk, er komt immers geld aan te pas, en voor het eerste kreeg ik toen wel klachten van mijn burens. Omdat het financieel van aard is is er minder respect en minder gevoel van verantwoordelijkheid.

Ik begrijp heel goed dat airbnb aan banden moest worden gelegd en daar ben ik het ook mee eens. Er komt overlast van en er werd op grote schaal misbruik van gemaakt om lekker veel te "cashen". Dit is bij huizenruil op geen enkele manier aan de orde en ook helemaal geen mogelijkheid.

Sinds het puntensysteem is ingevoerd probeer ik nu alleen nog maar met huizenruil mijn vakantie te regelen. Toen ik dit jaar in Griekenland was, kwam een gezin uit New York in ons huis. Ik kan in april naar hun huis wanneer zij vakantie hebben in Florida.

Het is een mooi idee, het is lief- je deelt wat je hebt; zo kun je een klein appartement ruilen voor een vila in Zuid Frankrijk, het gaat niet om financiële waarde, maar om emotionele waarde; vertrouwen en connectie.

Je komt in een huis met speelgoed voor de kinderen, je kunt elkaars fietsen lenen en geeft elkaar tips uit de buurt. en alles op het mooie gedachtegoed van delen wat je hebt. Waarom zou je, als Amsterdam voor de helft leeg staat in de zomer al die huizen leeg laten staan in de buitenwijken terwijl de binnenstad volloopt met toeristen in hotels?

Ik heb het er moeilijk mee dat de Gemeente zich wil gaan bemoeien met een intermenselijke ruil/ ontmoeting/ afspraak.

Ook vrees ik dat leraren en andere mensen met een cruciaal beroep Amsterdam zullen gaan verlaten.

Mensen die onmisbaar zijn gebleken in coronatijd, maar die qua salaris hier nog nauwelijks kunnen blijven wonen, omdat prijzen exorbitant hoog zijn na corona, wordt nu hun vrijheid ontnomen om nog van een vakantie te genieten.

Ik ben een geboren Amsterdammer. Ik hou van deze stad, echt waar. Voor mij betekende Amsterdam vrijheid. Vrijheid om te zijn wie je wilt, een stad die vrij voelde qua kunst, uitgaan, gekke vrije broedplaatsen, maar inmiddels lijkt de gemeente zich met zoveel dingen te bemoeien. De rafelrandjes die de stad mooi maken, worden afgebroken om flats te bouwen voor rijke yuppen en de regelgeving staat een vrij leven steeds meer in de weg.

Ik probeer op een creatieve manier mijn kinderen mooie vakanties te geven, omdat dat nu eenmaal onbetaalbaar is geworden, maar het voelt nu alsof ook deze vrijheid mij en anderen niet is toegestaan.

Ik begrijp dat Amsterdam toerisme wil terugdringen maar dit zijn het type toeristen die je juist wel in onze stad wilt verwelkomen. En Amsterdammers die huizenruilen zijn juist de mensen die de stad hard nodig heeft in Amsterdam. Mensen die uitgaan van vertrouwen en elkaar helpen.

Met bovenstaande bezwaren in het achterhoofd wil ik u vragen de regeling per direct ongedaan te maken. Juist een rode en sociale gemeente zou een niet-commercieel deelinitiatief als huizenruilen moeten steunen. En diezelfde gemeente zou toch op moeten komen voor de minderbedeelden in de stad die op deze manier niet meer op vakantie kunnen?

Goedemorgen!

Ik zie de Inspraak Huisvestingsverordening 2025 als een kans om de context te herzien en te benadrukken dat het opleggen van staatsdwang op alle privé-verhuur aan toeristen buitensporig, ineffectief en ongegrond is.

Het is buitensporig, want alle vormen van privé-verhuur samen maken nog geen 5 procent uit van alle overnachtingen binnen de gemeente, en dit percentage halveert nog eens als je de dagjesmensen meetelt. De hotellobbyisten kunnen intussen weer rustig doorgaan met feesten.

Dat huizenruil enkele jaren geleden onder het vergunningensysteem werd gereguleerd, was voor die groep niet eens duidelijk. Overheden of politieke partijen nodigden hen niet uit voor inspraak, terwijl gemeentelijke ambtenaren heus wel wisten dat deze groep ook getroffen zou worden. Hoe kan dit gebeurd zijn?!

Beste lezer,

De afgelopen maanden is er commotie geweest over het gelijktrekken van huizenruil aan commerciële vakantieverhuur. Huizenruil is wat mij betreft geen commerciële activiteit. Er is namelijk geen verdienmodel. Je kunt op zijn hoogst punten sparen, die alléén op de site van de betreffende huizenruil-organisatie te besteden zijn. Ze zijn niet in te wisselen voor geld.

Wat voor mij het belangrijkste argument is om aan huizenruil te doen is veiligheid. Als mijn gezin en ik in de zomer 2 à 3 weken op vakantie gaan, wil ik niet dat mijn huis op de begane grond in Amsterdam Oud-oost al die tijd leeg staat. De laatste jaren is in onze wijk een groot probleem ontstaan met mensen met verslavingsproblematiek en dakloosheid, met de hiermee gepaard gaande criminaliteit. De politie waarschuwt mensen niet voor niks om je woning er tijdens je vakantie bewoond uit te laten zien. Hoe doe je dit nou beter dan door aan huizenruil te doen en andere gezinnen tijdelijk in je woning te laten verblijven? Dat deze mensen ook nog mijn tuintje indien nodig van water voorzien en de biodiversiteit een handje helpen, is dan mooi meegenomen.

Huizenruil is een heel vriendelijke en toegankelijke vorm van vakantie vieren. Je laat niet alleen mensen toe in je huis, maar je ontvangt mensen in je leven. Je geeft ze tips voor lokale restaurantjes en de bijzondere winkeliers in je eigen buurtje.

Als ik zou willen, zou ik mijn woning voor een paar honderd euro per nacht via Airbnb kunnen verhuren. Maar daar gaat het me niet om. Het gaat om een win-win situatie. Voor mij een gevoel van veiligheid, voor de andere ruiler het plezier van een verblijf in Amsterdam. Voor de stad mensen die hun geld niet hoeven te besteden aan de grote hotelketens en dus meer kunnen uitgeven aan lokale Amsterdamse ondernemers. Zo wint iedereen.

Huizenruil gebeurt bovendien op zeer kleine schaal. Dit is niet waar de indamming van het toerisme in Amsterdam zich op zou moeten richten.

Dank voor uw aandacht. Ik hoop dat u bovenstaande argumenten wilt meenemen in uw overwegingen.

Huisvestingsverordening huizenruil:

Hou toch eens op met deze onzin! Koop een paar hotels op voor de studenten, voer een uitstaptarief voor de grachtengordel en Schiphol in en verhoog dit net zo veel tot iedereen er blij mee is, maar houd op een klein aantal burgers enorm lastig te vallen!

Als bewoners 1 nacht weg zijn is dat geen woningonttrekking, want let op: de bewoners komen weer terug om door te gaan met wonen!

Er bestaan al lang regels tegen overlast, voer die gewoon uit! Geen bemoeienis achter de deur van burgers!

Iedereen zou zijn huis moeten verhuren of ruilen tijdens vakanties, dan zijn die anonieme hotels ook niet meer nodig!

Die hotels net buiten de gemeentegrenzen, dat geloof je toch niet?! Die staan daar voor toeristen die naar het centrum gaan... van Amsterdam! Niet naar het centrum van Zaandam of Diemen-Zuid!

Wij doen al jaren aan huizenruil en hebben hierdoor mooie momenten beleefd. Het openstellen van ons huis voor vreemden gebeurt op basis van vertrouwen, waardoor ruilers altijd respectvol omgaan met elkaars eigendommen. Er is nooit sprake van overlast, en het voorkomt leegstand en inbraak. Bovendien zorgt het voor internationale contacten en unieke ervaringen.

Met grote schrik en verbazing volgden wij de berichtgeving over huizenruil, die al jaren onder nieuwe regelgeving blijkt te vallen zonder dat de huizenruilgemeenschap hiervan wist. Het plotseling handhaven van deze regels is absurd.

Huizenruilpunten worden onterecht vergeleken met verhuur voor geld, terwijl het puntensysteem alleen dient om verblijf te ruilen, zonder financiële transacties. Dit systeem maakt ruilen mogelijk ondanks verschillen in schoolvakanties. Verhuur via Airbnb voelde zakelijker en veroorzaakte ook geen overlast. Regulering is begrijpelijk, maar een algemene aanpak zonder naar individuele gevallen te kijken, is onterecht.

Sinds de invoering van het puntensysteem regelen wij onze vakanties weer via huizenruil, wat draait om vertrouwen en connectie. Het biedt praktische voordelen, zoals het lenen van speelgoed en fietsen, en het delen van wat je hebt.

De gemeentelijke bemoeienis met deze persoonlijke uitwisseling achter de voordeur is moeilijk te accepteren en ontmoedigt mensen met cruciale beroepen om in Amsterdam te blijven, wat na jaren van inflatie al een uitdaging is. Amsterdam, een stad van vrijheid en creativiteit, wordt steeds meer beperkt door regelgeving.

Wij proberen onze kinderen op een creatieve manier mooie vakanties te geven, maar nu wordt deze vrijheid ons ontnomen. Amsterdam wil toerisme terugdringen naar eigen zeggen, maar gezinnen in privéwoningen zijn juist de gewenste bezoekers. Wij vragen u de regeling te herzien en huizenruil te steunen, ook voor huurders in corporatiewoningen die anders geen vakantie meer kunnen vieren.

Geacht college,

Met grote teleurstelling lees ik dat u overweegt om huizenruil o.b.v. punten aan banden wil leggen. U schrijft "Wanneer er wel geld of punten gebruikt kunnen worden bij het huizenruilen, valt het wel onder de regels van 'vakantieverhuur'. De belangrijkste regels zijn daarbij dat het niet mag voor meer dan 30 nachten per jaar, het mag niet voor meer dan 4 personen en er is een registratieplicht, vergunningsplicht en meldplicht".

U gaat hierbij enkel uit van commercieel gewin en ziet het wellicht door de lens van alle negatieve consequenties van het commerciële toerisme in onze stad. Huizenruil is echt wat anders. Wij gaan iedere zomer een aantal weken met vakantie. Soms ruilen we van woning met iemand. Maar vaak niet. We willen

dan niet dat ons huis aan de begane grond leeg staat. Ik ben bang dat er ingebroken gaat worden. Hier wordt door de politie ook voor gewaarschuwd. We willen daarom een eenzijdige verhuur o.b.v. punten zodat ons huis bewoond is, en dus veiliger voor inbraak, en onze planten verzorgd worden. Wat ook nodig is in de stad.

We kunnen er ook voor kiezen om ons huis te verhuren voor honderden euro's per nacht en er wel een laasje uit te slaan. Maar we doen dit bewust niet. Met de punten kunnen wij ergens anders een huis ruilen, eenzijdig. Het voordeel is ook nog eens dat we enkel ruilen met gezinnen, en controle hebben op wie ons huis gebruikt. Daarbij geven we veel tips over lokale winkels, restaurant etc en profiteren onze burens van de ruil, en niet de commerciële hotelketens en tiktok tentjes in het centrum. Ook krijgen wij vaak vragen over welke musea echt de moeite waard zijn, en deze mensen zijn dus op zoek naar de niet standaard plekken, de plekken die ook bezoekers willen.

ik hoop dat u inziet dat huizenruil met punten echt andere koek is, en geen commerciële insteek heeft. Het is geen verhuur. De punten zijn niet om te zetten naar geld en het geeft ons een veilig gevoel als we weg zijn.

Huizenruil moet mogelijk zijn. Het is voor families in Amsterdam al lastig genoeg om te overleven met erfpacht, belasting, gebrek aan betaalbare woningen. We kunnen alleen op vakantie in de schoolvakanties wat al duur genoeg is en om dan ook nog eens niet ons eigen huis te mogen ruilen met een ander gezin, belachelijk.

Hi there,

I recognize the city of Amsterdam is proposing new vacation rental regulations that would explicitly include cash-free peer-to-peer home swapping involving credits in its efforts to restrict short-term rentals like Airbnb (direct swaps are exempt). While I support the intention to curb irresponsible tourism practices, I believe including home swapping in this regulation is both misguided and irresponsible. It would place an undue burden on locals who are seeking alternatives to short-term rentals that don't harm the community or remove housing supply.

Home swaps do not reduce the local housing inventory. When points are involved, it is not a revenue model. Points cannot be equated to money and cannot be exchanged. Home swaps tend to stay longer, making them less "touristy." Home swaps promote sustainable use of living spaces and prevent temporary vacancies. Home swaps foster social activity within the international community and ensure careful guest selection. Amsterdam is the only city in the world that limits home exchange.

I hope you do consider my response and opinion, as this would negatively affect many within the city.

Beste Raadsleden,

Ik wilde graag mijn gedachten delen over de voorgestelde regelgeving met betrekking tot huizenruildiensten in Amsterdam, met name die van bedrijven zoals Kindred.

Mijn gezin en ik doen al enkele jaren aan huizenruil en het is een zeer verrijkende ervaring voor ons geweest. Gasten uit verschillende landen in ons huis laten verblijven heeft onze kinderen in contact gebracht met mensen van diverse achtergronden. In ruil daarvoor hebben wij de mogelijkheid gehad om in huizen in het buitenland te verblijven, wat een gevoel van wereldwijde gemeenschap en begrip bevordert. Onze kinderen hebben geweldige vrienden gemaakt door deze uitwisselingen, wat hun horizon op manieren heeft verbreed die we nooit hadden durven dromen.

Huizenruil vermindert de lokale woningvoorraad niet. Deze uitwisselingen betreffen meestal hoofdverblijven die anders leeg zouden staan tijdens de afwezigheid van de eigenaar. Wanneer punten betrokken zijn, is het belangrijk te weten dat deze geen inkomstenmodel vertegenwoordigen. Punten kunnen niet worden gelijkgesteld aan geld en zijn niet inwisselbaar, waardoor het niet-commerciële karakter van deze ruilen behouden blijft.

Bovendien leiden huizenruilen vaak tot langere verblijven, wat bijdraagt aan een minder vluchtige, meer "lokale" sfeer. Deze uitwisselingen bevorderen een duurzaam gebruik van woonruimten en voorkomen tijdelijke leegstand, waardoor huizen continu bezet blijven. Daarnaast bevorderen huizenruilen sociale activiteit binnen de internationale gemeenschap, wat zorgvuldige gastselectie en vertrouwen onder de deelnemers aanmoedigt. Amsterdam is momenteel de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt. Het omarmen van huizenruildiensten kan de reputatie van onze stad als een gastvrije en cultureel rijke bestemming versterken.

Ik dring er bij u op aan deze punten in overweging te nemen en de waarde van huizenruil voor onze gemeenschap te erkennen. De regulering van 1:1 uitwisselingen zonder ze als kortetermijnverhuur te beschouwen is een positieve stap. Het classificeren van ruilen waarbij punten zijn betrokken als kortetermijnverhuur zou echter de essentie van deze uitwisselingen ondermijnen.

Dank u voor het overwegen van mijn perspectief. Ik zie uit naar een gunstige beslissing die de voortdurende groei en positieve impact van huizenruil in Amsterdam ondersteunt.

Huisruil überhaupt bestaat al lang. Eigenaren die in hun eigen huis wonen (geregistreerd) moeten het recht hebben om deel uit te maken van een woningruilgemeenschap. Het gaat niet om winst. Het betreft een manier om reizen duurzamer te worden.

Gemeenschapsopbouw: Woningruil creëert een gevoel van gemeenschap en vertrouwen onder de leden, omdat mensen hun huis met anderen delen en zichzelf openstellen voor nieuwe ervaringen en vriendschappen.

Geen financiële stimulans: Omdat bij woningruil geen sprake is van het verhuren van woningen voor geld, dragen ze niet op dezelfde manier bij aan het woningtekort in Amsterdam als kortetermijnverhuurplatforms.

Lage impact: Woningruil heeft een minimale impact op de beschikbaarheid van woningen voor bewoners, omdat het meestal om tijdelijke uitwisselingen tussen individuen gaat en niet om langdurige huur of vakantiewoningen.

Duurzaamheid: Woningruil kan een duurzaam leven bevorderen door mensen aan te moedigen hulpbronnen te delen en hun impact op het milieu te minimaliseren.

Persoonlijke vrijheid: Het reguleren van woningruil kan de persoonlijke vrijheid en keuze beperken als het gaat om de manier waarop mensen kiezen om te leven en te reizen.

Mijn eigen situatie is als volgt: ik moet werken in het buitenland voor drie weken in September. Ik maak mijn woning beschikbaar door de Kindred platform en verdien een "punt" per elke avond die een Kindred lid blijft bij mij te logeren. Elke punt is geen geld. Het is een avond bij de woning van een andere lid in de toekomst. Ik verdien dus niks, alleen de mogelijkheid om een andere plek te genieten, voor geen geld. Als zzp'r dat is mijn enige manier om op vakantie te gaan, als hotels en B&Bs zijn voor mij onbetaalbaar.

Geacht college,

Graag wil ik u opmerkzaam maken wat betreft het volgende:

Woningruil vermindert de lokale woningvoorraad niet.

Als het om punten gaat, is er geen sprake van een verdienmodel. Punten kunnen niet worden gelijkgesteld aan geld en kunnen niet worden ingewisseld. Huizenruil bevordert hoogwaardig toerisme omdat ze langer blijven, vooral voor de 'local vibe' gaan en zich daardoor minder toeristisch en belastend voor de stad zullen gedragen.

Woningruil bevordert een duurzaam gebruik van woonruimtes en voorkomt tijdelijke leegstand.

Woningruil bevordert de sociale activiteit binnen de lokale (internationale) gemeenschap en zorgt voor een zorgvuldige selectie van gasten.

Amsterdam is de enige stad ter wereld die huizenruil beperkt, terwijl dit de meest kwalitatieve en minst schadelijk vorm van toerisme genereert.

Graag verzoek ik u mijn mening te willen overwegen in uw afwegingen.

Short term rentals should be possible. As an expat i don't know how else we are supposed to find rental places if everything there is for sale.

Dear Madam, dear Sir,

I am Writing you to express my concerns about the equiparation of home exchange to commercial holiday rental.

I'm sure other citizens have shared the fact that it's a social activity (I became friend with most of the people I have exchanged home with, since the spirit is social rather than transactional) and that the home swapping brings different tourism, less predatory and very respectful since it's all based on trust.

The part I'd like to share with you is that, living in the centre, I welcome the limitation to tourism, but it's has to be better segmented to take in consideration the above.

Further, the use of guest points only allows flexibility with travel times. Guest points are not monetizable and would allow what the idea of a sharing economy, with sustainable consumption rather than creating the need for more hotels and B&B.

I look forward to your deliberations.

An administration system with points is not comparable to money. Points are only exchangeable for an equivalent HE overnight stay. No difference in principle with 1-on-1 house exchange.

Home exchange does not pose a risk of home withdrawal. On the contrary, home exchange prevents vacancy of the home during the absence of the resident (safety!)

There is no revenue model, it is a social activity, not a commercial one. And that is how the tax authorities think about it too.

The fines are disproportionate for a non-commercial activity.

Home exchange only provides 0.2% of tourist overnight stays in Amsterdam.

There is no demonstrable violation of the living environment or nuisance in Amsterdam.

Home exchange involves social control, and careful selection and guidance of guests. This is in contrast to hotel tourism.

Invasion of privacy: It is undesirable that we have to 'report' our guests to the government.

Amsterdam is the only city in the world that restricts home exchange

The need for regulation has not been demonstrated.

National law requires exploration of less drastic measures such as a registration requirement.

Ik ben van mening dat huizenruil op een platform met credits ook uitgesloten zou moeten worden van de regels omtrent vakantieverhuur.

Er is geen business model voor ondernemers van te maken en het geeft particulieren ontzettend veel flexibiliteit. Ik gebruik zelf al een tijdje Kindred en

de gasten die ik hiermee verwelkom bieden allemaal hun eigen huis aan op dit platform, ze zijn hierdoor ontzettend netjes en veroorzaken nooit overlast.

Hi,

I agree to the general points but as a house owner in Amsterdam I believe home swaps shouldn't be included as:

- they are hardly different than guests
- they don't reduce local housing number
- you can't make money out of it
- people are selected to come, so are closer to locals
- Amsterdam is the only city in the world that limits home exchange
- this is like saying guests are not allowed in your house, how can this be tracked?

Thanks

Geachte heer of mevrouw,

We hebben onlangs in de "Aanpassingen Huisvestingsverordening Amsterdam 2025" gelezen over de aankomende veranderingen die ook van invloed zullen zijn op het ruilen van woningen, inclusief het verdienen van credits en punten via platforms zoals de Kindred-app.

Als frequente reizigers maken we gebruik van de Kindred-app om te voorkomen dat ons appartement leeg staat. We zijn van mening dat woningruil de lokale woningvoorraad niet vermindert. Aangezien er punten worden gebruikt in plaats van geldtransacties, is er geen verdienmodel of uitwisseling van geld.

Bovendien resulteren woningruilen doorgaans in langere verblijven, wat ze minder "toeristisch" maakt. Deze praktijk bevordert het duurzaam gebruik van woonruimtes en helpt tijdelijke leegstand te voorkomen.

We hopen dat u deze punten in overweging neemt bij het afronden van de nieuwe huisvestingsverordening.

Dank u voor uw aandacht voor deze zaak.

Home swapping should not fall into the same category of Airbnb. These platforms only allow homeowners to exchange places without making money out of it, which could happen informally and with higher risks if done directly.

It's understandable that Airbnb would add to the housing problem since people buy properties to make money, but there is no such incentive in home swapping. Also, the swaps would not increase the amount of people in a destination.

If these rules come into place, people will keep organising themselves via Facebook or WhatsApp groups. The point system only allows for a smart way to arrange the dates, with the same outcome.

Woningruil zonder financiële tegenprestatie moet niet worden beschouwd als vakantieverblijf.

- Geen verdienmodel
- Verhoogt de efficiëntie van de woningmarkt
- Vergroot de beschikbare woningvoorraad
- Huisruil heeft vaak een zakelijk karakter en zorgt voor een langer verblijf dan toerisme, waardoor het de toeristische druk in de stad niet verhoogt

Ik woon in Amsterdam Oost en moet regelmatig enkele weken naar het buitenland voor mijn werk. Ik vind het prettig als mijn huis niet leeg staat en maak gebruik van het platform Kindred voor indirecte woningruil.

Bij woningruil via Kindred kun je tijdens je verblijf in het buitenland je huis beschikbaar stellen aan anderen. Hiervoor ontvang je geen geldelijke tegenprestatie, maar credits die alleen gebruikt kunnen worden om zelf in de woning van iemand anders te verblijven. Deze credits kunnen op geen enkele manier in geld worden omgezet, waardoor er geen verdienmodel achter het concept zit.

De credits faciliteren een indirecte woningruil: ik kan bijvoorbeeld naar een woning van een Kindred-lid in Barcelona, terwijl een Kindred-lid uit Berlijn in mijn woning verblijft. Alle leden van het platform worden zorgvuldig geselecteerd en de meeste woningruilen hebben een zakelijk motief, waarbij de gast enkele weken in Amsterdam moet werken.

Kindred maakt de woningmarkt veel efficiënter zonder de woningvoorraad te beperken. Door Kindred zijn er juist minder woningen nodig op de vakantieverblijfsmarkt, waardoor deze woningen als huurwoningen beschikbaar blijven. De belangrijkste reden hiervoor is dat mensen alleen hun eigen woning op het platform kunnen zetten en dat er geen verdienmodel is. Hierdoor is er geen enkele reden om woningen aan de woningmarkt te onttrekken voor woningruil.

Er is geen enkel argument voor de gemeente om woningruil zonder financiële tegenprestatie te beschouwen als vakantieverblijf. Met de nieuwe regulering zou Amsterdam de enige stad ter wereld zijn die woningruil beperkt. Het zou een schande zijn om dit te beperken, juist in deze krappe woningmarkt.

Geachte leden van de gemeenteraad van Amsterdam,

Ik schrijf u naar aanleiding van het voorgestelde beleid om het puntensysteem voor homeswaps af te schaffen en alleen 1:1 homeswaps toe te staan. Graag wil ik mijn zorgen en overwegingen met u delen over de impact van dit beleid.

Allereerst wil ik benadrukken dat homeswaps de lokale woningvoorraad niet verminderen. De woningen blijven in gebruik door bewoners die tijdelijk hun huis ruilen met anderen, zonder dat er extra druk op de woningmarkt komt.

Het gebruik van een puntensysteem bij homeswaps is geen verdienmodel. Punten kunnen niet gelijkgesteld worden aan geld en kunnen ook niet ingewisseld worden. Dit systeem zorgt ervoor dat mensen flexibel kunnen ruilen zonder financiële transacties, wat bijdraagt aan een eerlijke en toegankelijke manier van reizen en verblijven.

Homeswaps hebben bovendien de neiging om langere verblijven te bevorderen, waardoor ze minder "toeristisch" van aard zijn. Dit draagt bij aan een rustiger en stabiel leefklimaat in de buurt en voorkomt de problemen die gepaard gaan met kortdurende vakantieverhuur.

Een ander belangrijk aspect is dat homeswaps duurzaam gebruik van woonruimtes bevorderen en tijdelijke leegstand voorkomen. Dit zorgt voor een efficiëntere benutting van beschikbare woonruimte, wat juist in een stad als Amsterdam van groot belang is.

Daarnaast bevorderen homeswaps sociale activiteit binnen de internationale gemeenschap en zorgen ze voor een zorgvuldige selectie van gasten. Dit leidt tot culturele uitwisseling en versterkt de sociale cohesie in de wijken waar deze swaps plaatsvinden.

Tot slot wil ik erop wijzen dat Amsterdam de enige stad ter wereld is die homeswaps beperkt. Dit unieke restrictieve beleid staat haaks op de wereldwijde trend van het ondersteunen van zulke duurzame en sociale vormen van woningruil.

Ik verzoek u dan ook dringend om het voorgestelde beleid te heroverwegen. Laten we samen streven naar een evenwichtige en duurzame oplossing die zowel de belangen van de bewoners als de unieke charme van Amsterdam respecteert.

Woningruil zonder financiële tegenprestatie moet niet worden beschouwd als vakantieverhuur.

- Geen verdienmodel
- Verhoogt de efficiëntie van de woningmarkt
- Vergroot de beschikbare woningvoorraad
- Huisruil heeft vaak een zakelijk karakter en zorgt voor een langer verblijf dan toerisme, waardoor het de toeristische druk in de stad niet verhoogt

Ik woon in Amsterdam Oost en moet regelmatig enkele weken naar het buitenland voor mijn werk. Ik vind het prettig als mijn huis niet leeg staat en maak gebruik van het platform Kindred voor indirecte woningruil.

Bij woningruil via Kindred kun je tijdens je verblijf in het buitenland je huis beschikbaar stellen aan anderen. Hiervoor ontvang je geen geldelijke tegenprestatie, maar credits die alleen gebruikt kunnen worden om zelf in de woning van iemand anders te verblijven. Deze credits kunnen op geen enkele

manier in geld worden omgezet, waardoor er geen verdienmodel achter het concept zit.

De credits faciliteren een indirecte woningruil: ik kan bijvoorbeeld naar een woning van een Kindred-lid in Barcelona, terwijl een Kindred-lid uit Berlijn in mijn woning verblijft. Alle leden van het platform worden zorgvuldig geselecteerd en de meeste woningruilen hebben een zakelijk motief, waarbij de gast enkele weken in Amsterdam moet werken.

Kindred maakt de woningmarkt veel efficiënter zonder de woningvoorraad te beperken. Door Kindred zijn er juist minder woningen nodig op de vakantiehuurmarkt, waardoor deze woningen als huurwoningen beschikbaar blijven. De belangrijkste reden hiervoor is dat mensen alleen hun eigen woning op het platform kunnen zetten en dat er geen verdienmodel is. Hierdoor is er geen enkele reden om woningen aan de woningmarkt te onttrekken voor woningruil.

Er is geen enkel argument voor de gemeente om woningruil zonder financiële tegenprestatie te beschouwen als vakantiehuur. Met de nieuwe regulering zou Amsterdam de enige stad ter wereld zijn die woningruil beperkt. Het zou een schande zijn om dit te beperken, juist in deze krappe woningmarkt.

Home swaps do not reduce the local housing inventory.
When points are involved, it is not a revenue model. Points cannot be equated to money and cannot be exchanged.
Home swaps tend to stay longer, making them less "touristy."
Home swaps promote sustainable use of living spaces and prevent temporary vacancies.
Home swaps foster social activity within the international community and ensure careful guest selection.
Amsterdam is the only city in the world that limits home exchange.

Woningruil zonder tegenprestatie in de vorm van geld moet niet gelden als vakantiehuur:

- (1) Geen verdienmodel.
- (2) Verhoogt efficiëntie woningmarkt.
- (3) Zorgt voor grotere woningvoorraad.
- (4) Huisruil is vaak zakelijk en langer bezoek dan toerisme en verhoogt zo dus niet de druk van toerisme in de stad.

(Toelichting)

Ik ben woonachtig in Amsterdam Oost en moet voor mijn werk met enige regelmaat een aantal weken in het buitenland zijn. Ik vind het fijn als mijn huis niet leeg staat en maak gebruik van het platform Kindred voor een indirecte woningruil.

Bij woningruil volgens het concept van het bedrijf Kindred kun je in een korte periode dat je in het buitenland verblijft je huis beschikbaar stellen aan

anderen. Je krijgt hiervoor géén tegenprestatie in de vorm van geld. Je ontvangt credits die alléén gebruikt kunnen worden om zelf in de woning van iemand anders te verblijven. Deze credits kunnen op geen enkele manier worden omgezet in geld. Zo zit er dus geen verdienmodel achter het concept.

Door de credits wordt een indirecte woningruil gefaciliteerd: ik kan naar de woning van een Kindred lid in Barcelona, terwijl een kindred lid uit Berlijn in mijn woning kan verblijven. Alle leden van het platform worden zorgvuldig gescreend en de meeste woningruilen hebben een zakelijk motief, waarbij de gast een aantal weken in Amsterdam moet werken.

Kindred maakt de woningmarkt zo veel efficiënter, zonder op enige manier de woningvoorraad te beperken. Er zijn door Kindred juist mínder woningen nodig op de vakantieverhuur markt, waardoor deze woningen als verhuurwoningen kunnen worden aangeboden. De belangrijkste reden hiervoor is dat mensen alléén hun eigen woning op het platform kunnen zetten en dat er geen verdienmodel is. Hierdoor is er geen enkele reden woningen uit de woningmarkt te onttrekken en via een woningruil aan te bieden.

Er is geen enkel argument voor de gemeente om woningruil zonder tegenprestatie in de vorm van geld te beschouwen als vakantieverhuur. Met de nieuwe regulering zou Amsterdam de enige stad ter wereld zijn die woning ruil beperkt. Het zou een schande zijn om dit te beperken, júist in deze krappe woning markt.

i would like to share my opinion not to include home swap in regulation like Airbnb : When points are involved, it is not a revenue model. Points cannot be equated to money and cannot be exchanged. Home swaps tend to stay longer, making them less "touristy." Home swaps promote sustainable use of living spaces and prevent temporary vacancies. Home swaps foster social activity w

ithin the international community and ensure careful guest selection. Amsterdam is the only city in the world that limits home exchange. thankyou for considering it regards

Betreft: bezwaar tegen huizenruilen met puntensysteem. Meer dan vijftien jaar maken wij al gebruik van de internationale huizenruil-mogelijkheden via homeexchange, waardoor het mogelijk is om onderling van woning te ruilen, voor een lang weekend of gedurende een vakantie van een paar weken. Ook konden we onze zoon ook deze manier een keer in het buitenland laten studeren. De mogelijkheid die homeexchange biedt om met behulp van guestpoints flexibeler vorm te geven aan huizenruil heeft helemaal niets te maken met vakantieverhuur, waarvoor beperkende maatregelen van kracht zijn. Eén persoonlijk voorbeeld (we hebben inmiddels al 115 keer van huis geruild): We gingen naar Sardenie met guestpoints omdat de Sardinse familie niet naar Amsterdam wilde. Zij kenden Amsterdam al en hadden een andere vakantiebestemming gepland. We ontvingen in ons huis een moeder met drie jonge kinderen uit Frankrijk. Op deze manier kond zij met haar kinderen op een betaalbare manier een nieuwe stad in het buitenland leren kennen; van haar ontvingen we guestpoints. De principes van vakantie-huizenruil met of zonder guestpoints zijn: - Dit gaat altijd met gesloten beurs, om niet dus. - Ook is het

buitengewoon duurzaam, daar je gebruik maakt van een woning, die anders leeg zou staan, net als je eigen woning, die nu niet leeg hoeft te staan. - Er hoeft ook geen hotel te worden gebouwd, handdoeken niet maar één keer te worden gebruikt, zeeprestjes worden niet weggegooid, kamers niet dagelijks worden schoongemaakt, etc. - Ook is het een betaalbare mogelijkheid van verblijven in een ander land en andere stad of streek. Je betaalt alleen extra reiskosten, verder geef je doorgaans uit wat je thuis ook uitgeeft voor een week boodschappen. Dit schept met name ook vakantiemogelijkheden voor mensen met een kleine beurs. - Het schept mogelijkheden om in een andere, vreemde omgeving in een ander land of zelfs een ander werelddeel kennis te maken met de cultuur en het dagelijkse leven vanuit een buurt, stad of dorp in het gastland, hetgeen ieders horizon verbreedt. - Het opdoen van internationale contacten en vriendschappen: zo word je wereldburger. - Het aan je kinderen leren dat veel mensen in de wereld te vertrouwen zijn - je laat hen in jouw huis voor een fijne ervaring, en zij doen dat vice versa voor jou. Vakantiewoningruil is dus echt iets anders dan vakantieverhuur. Daarin zit een commercieel aspect. Dat is bij huizenruil ten enen male afwezig. Wie schetst onze verbazing dat de gemeente Amsterdam nu meent dat deze vorm van huizenruil met guestpoints valt onder de categorie "vakantieverhuur"? Wie ontvangt of betaalt er huur? Is het wederzijds gebruik van een woning dan plotseling hetzelfde als een huurovereenkomst? Wie is de huurder? Wie de verhuurder? Als er niets wordt betaald, kan je dan zeggen dat er sprake is van een verhuur-situatie? Het puntensysteem van HomeExchange (de enige ruilorganisatie die dit gebruikt) faciliteert mogelijkheden voor de deelnemers om andere ruilsituaties mogelijk te maken dan alleen een simultane, onderlinge ruil. Heeft dus helemaal niets met betaling te maken. We vragen ons ook af welk probleem deze buitenproportionele maatregel oplost? En, misschien het meest prangend: wat is de reden van de gemeente om een dergelijke maatregel op te tuigen? Toch zeker niet de toeristische druk op de stad - het aantal mensen/huishoudens dat de stad verlaat is immers even groot als het aantal mensen dat tijdelijk in de stad verblijft. Het gaat hier om het optuigen van een maatregel die - veel mensen in hun vakantiemogelijkheden benadeelt; - veel bureaucratische rompslomp met zich mee brengt; - vraagt om handhaving van de 30 dagen maatregel achter de voordeur van burgers en tast daarmee op ernstige en disproportionele wijze de privacy aan; - dreigt met buitenproportionele boetes voor eventuele overtreders. De vraag is ook of deze maatregel juridisch houdbaar is. Past dit alles binnen het college-adagium van een 'vrij, ruimdenkend en solidair' Amsterdam en Amsterdams college? Immers: vrijheid van burgers wordt hier disproportioneel ingeperkt, ruimdenkendheid wordt kleingeestig, solidair wordt achteloosheid. Mijn man en ik verzoeken u dan ook dringend om de regelgeving betreffende huizenruil met guestpoints te schrappen! Vriendelijke groet,

Huizenruil tegen punten als betaling zien is om meerdere redenen niet ok: - de punten zijn niet in geld uit te drukken of uit te keren in geld - de mensen die via punten in ons huis verblijven zijn doorgaans minder welgesteld en kunnen zo toch van onze stad genieten, terwijl wij van die punten hetzelfde kunnen op een plek naar keuze - het puntensysteem zorgt voor meer mogelijke ruilen, wat bijdraagt aan duurzaamheid - ook wanneer wij op camping vakantie gaan kunnen wij gasten ontvangen tegen punten. Zo is onze woning bewaakt door mensen uit een betrouwbare community (eerder is er al eens ingebroken hier tijdens een vakantie toen ons huis leeg stond) - huizenruilers betreft een specifieke kleine groep Amsterdammers; degene die daarvan mensen met punten ontvangt is nog kleiner. De administratieve last en de daarmee gemoeide kosten zijn buitenproportioneel

, Ik hoop dat dit bericht je in goede gezondheid bereikt. Ik schrijf om mijn krachtige steun uit te spreken voor de Kindred-app, een app voor het ruilen van huizen, en om er bij u op aan te dringen geen beperkende regelgeving aan te nemen tegen het gebruik ervan in Amsterdam. Er zijn verschillende dwingende redenen waarom huizenruil via platforms als Kindred moet worden aangemoedigd in plaats van beperkt:

1. Huizenruil vermindert de lokale woninginventaris niet: In tegenstelling tot kortetermijnverhuurplatforms verwijderen huizenruil geen eigendommen van de lokale huizenmarkt. In plaats daarvan gebruiken ze bestaande woonruimtes voor tijdelijke uitwisselingen, zodat woningen beschikbaar blijven voor bewoners.

2. Niet-inkomstenmodel: de Kindred-app werkt op basis van een puntengebaseerd systeem in plaats van een monetair systeem. Punten kunnen niet worden gelijkgesteld met geld of worden ingewisseld, waardoor woningruil wordt onderscheiden van commerciële huurmodellen en deze nauwer worden afgestemd op het delen door de gemeenschap.

3. Langer verblijf, minder "toeristische" impact: Deelnemers aan huizenruil blijven over het algemeen voor langere perioden, wat bijdraagt aan een minder voorbijgaande en stabielere aanwezigheid in buurten. Dit vermindert de "toeristische" impact die vaak wordt geassocieerd met kortetermijnverhuur en bevordert een diepere betrokkenheid bij de lokale gemeenschap.

4. Duurzaam gebruik van woonruimtes: Woningruil bevordert het efficiënte gebruik van woonruimtes, voorkomt tijdelijke leegstand en zorgt ervoor dat woningen bewoond en onderhouden worden. Dit draagt bij aan de algehele duurzaamheid van de woningbouw in Amsterdam.

5. Het bevorderen van sociale activiteit en een zorgvuldige selectie van gasten: Het huizenruilmodel stimuleert sociale interactie binnen de internationale gemeenschap en omvat mechanismen voor een zorgvuldige selectie van gasten. Dit leidt tot een meer verantwoord en respectvol gebruik van eigendommen, waardoor de gemeenschapsbanden en culturele uitwisseling worden versterkt.

6. Uniek restrictief standpunt in Amsterdam: Momenteel is Amsterdam de enige stad ter wereld die beperkingen oplegt aan huizenruil. Door deze beperkingen te heroverwegen kan de Raad Amsterdam op één lijn brengen met mondiale praktijken, en blijf geven van toewijding aan innovatie en duurzame levensoplossingen. In het licht van deze punten dring ik er bij u op aan om eventuele voorgestelde regelgeving voor de Kindred-app en soortgelijke platforms voor het ruilen van huizen te heroverwegen. Door dit model te omarmen kan Amsterdam toonaangevend blijven op het gebied van duurzaam stedelijk leven en internationale gemeenschapsopbouw.

Dank u voor uw aandacht voor deze belangrijke kwestie. Ik ben ervan overtuigd dat een doordachte afweging van de hierboven geschetste voordelen een beslissing zal ondersteunen ten gunste van het handhaven van een flexibele en gastvrije benadering van woningruil in onze stad. Bedankt

Ik ben tegen huizen ruil voor vakantie bewoning, dit omdat veel vakantiegangers overlast veroorzaken.

Wij ondersteunen deze aanpassing. Hebben wel vragen of sites als Home-Exchange onder deze regeling vallen of onder vakantieverhuur. Ook onduidelijk wat de positie van verhuurders/huurders is in deze.

(Wooncafe 020)

Uw voorstel: *“Alleen als er bij huizenruil geen enkele vorm van betaling (niet in geld, maar ook niet in punten of iets dergelijks) plaats vindt, wordt voorgesteld dit buiten de vergunningplicht en registratienummer te laten vallen.”*

Kunnen wij mee instemmen, maar misbruik dreigt hier. Alleen met intensieve controle op vakantiegebruik van woningen kan misbruik zoveel mogelijk voorkomen worden.

(HNA)

Ad 5.1 en 5.2 Woningruil en korte huisbewaring

De Straatalliantie begrijpt de keuzes van het college van B&W op gebied van huizenruil zonder

enige vorm van betaling en korte huisbewaring. Dit beschouwen we in de eerste plaats als

een (principeel) signaal vanuit de centrale gedachte dat woningen zijn bedoeld om in te

wonen. Afgezien van crisispreventie verwachten wij echter niet dat deze maatregelen een

significant effect hebben voor de bestrijding van dakloosheid.

(Straatalliantie)

Tijdelijk huizenruil als vorm van toeristisch gebruik is in opkomst. Het college wil deze huizenruil zonder enige vorm van betaling vrijstellen. Men hoeft dan geen vergunning of registratienummer aan te vragen of aan andere regels van vakantieverblijf te voldoen. Wanneer er wel geld gebruikt wordt bij het huizenruilen, valt de huizenruil wel onder de regels van ‘vakantieverblijf’.

De FAH snapt dat de gemeente ruimte wil bieden om huizenruil zonder enige vorm van betaling wil vrijstellen. Wel maken we ons zorgen over eventueel misbruik en hoe de gemeente hierop gaat acteren. We ontvangen graag een toelichting.

(FAH)

5.1 Huizenruil zonder enige vorm van betaling

De wijziging omtrent vakantieverblijf is inmiddels al een aantal keren tussen de corporaties en de Gemeente Amsterdam besproken. De Gemeente Amsterdam stelt nu voor om vakantieverblijf op te splitsen in twee varianten: één waar een betaling tegenover staat (zoals Airbnb of bijvoorbeeld middels punten) en de ander waar slechts geruimd wordt van huis. Het voorstel, om betaalde vakantieverblijf gelijk te trekken aan de vakantieverblijfsregels, zorgt ervoor dat huurders een registratie- en vergunningplicht krijgen (met daarbij aanvullende voorwaarden). Het verschil met het eerdere beleid is dat vakantieverblijf hierdoor wordt gereguleerd. Er ontstaat ‘grip’ op hoe (en of) huurders hun woning tijdelijk laten bewonen door een ander vanwege vakantie.

De Amsterdamse corporaties, zoals eerder al aangegeven in gesprekken, staan niet positief tegenover dit voorstel. Dit gaat in tegen de algemene huurvoorwaarden (die voor iedere huurder gelden) waarin staat opgenomen dat een huurder zijn of haar woonverblijf moet hebben op het adres.

5.2 Korte huisbewaring 5.1, 2, e

Waarom wordt hier met twee maten gemeten? Waarom is er een verschil voor woningen die bij coöperatie gehuurd worden. Huren is toch huren. En zeker 1 keer in de 5 jaar vind ik absurd. Als het dan persé moet, waarom dan niet 1 keer in de 2 jaar? Huurders zijn huurders niet waar.

Belachelijk dat er verschil wordt gemaakt tussen sociale woningbouw en eigenaren. Allemaal dezelfde regels. De huiseigenaren verhuren nu voor veel geld hun huis elk jaar en betalen daar hun hypotheek van. Dus ja mag je huis niet verhuren ..nooit. Alleen aan je kinderen. Wie gaat de regels handhaven...niemand hé kijk maar bij mij in de buurt ,de Jordaan,.

Het zou fijn zijn als er toestemming komt om een huurwoning tijdelijk te mogen verhuren aan een derde. Op dit moment mag iemand maximaal 4 weken in een huurwoning logeren, ongeacht of diegene bijdraagt aan de huur. Blijft iemand langer, dan kun je je woning verliezen.

In mijn geval is het zo dat ik vaak voor enkele maanden in het buitenland verblijf om projecten te bedenken en/of uit te voeren. Dit werk levert nauwelijks inkomsten op maar wel dubbele huurlasten. Dat is natuurlijk een persoonlijke keuze, maar gezien het aantal mensen dat op zoek is naar een woning en het aantal jongeren dat staat te popelen om het huis uit kunnen, vind ik de huidige situatie asociaal. In mijn geval staat er dan een sociale huurwoning leeg voor een betaalbare prijs, waar ik iemand een enorm plezier mee kan doen, ook al is het maar voor een paar maanden.

voor versoepelen korte huisbewaring

Verder wordt gezegd dat de toestemming van de eigenaar nodig is als je een verkorte huisbewaring van bv. 3 maanden wil doen.

Een hoofdhuurder weet dat als hij de verhuurder nodig heeft om zo'n toestemming te verkrijgen, hij of een hogere huur moet betalen, of anderszins zijn positie ten opzichte van de verhuurder verzwakt. De verhuurder kan dan namelijk stellen dat de woning onvoldoende gebruikt wordt door de hoofdhuurder, en dat kan onder omstandigheden tot beëindiging van het huurcontract leiden.

Geen huurder zal geen risico aan willen gaan.

Ik zou de regels zo veranderen dat de huurder ook zonder instemming van de eigenaar een kamer mag verhuren of een huisbewaring mag regelen. Ook als de eigenaar daar niet mee wil instemmen.

Het moet een autonome handeling zijn van een hoofdhuurder, die zijn rechtspositie niet kan schaden.

Ik maak me ook wel zorgen om het woningruilen en elk jaar een half jaar mogen verhuren. We willen toch minder toeristen in de stad? Zeker in woonwijken.

NIEUW

Ik been vóór de versoepelingen van: versoepeling korte huisbewaring

Versoepelen korte huisbewaring - Slecht voorstel.

Onze ervaring is dat huisbewaring veel overlast voor de burens veroorzaakt. Mensen die tijdelijk op een woning gaan, houden geen rekening met de burens en hebben geen verantwoordelijkheid voor de woning en woonomgeving. Met name in het centrum van Amsterdam hebben mensen het idee dat alles kan en mag. Een huisbewaring onttaardt daardoor in het zich op alle fronten uitleven

Dit geldt niet alleen voor huisbewaring, maar ook voor huisoppas bij periodes korter dan 3 maanden. Hier worden amper restricties aan gesteld en een huisoppas kan dezelfde overlast veroorzaken.

Van mij mag korte huisbewaring nog wel soepeler voor huurders ook van corporaties en met name voor studenten. Wat klinkt het moeilijk te regelen allemaal.

8. versoepelen korte huisbewaring

Korte huisbewaring mag maximaal één keer per jaar voor een aaneengesloten periode van 3 tot 6 maanden. Deze termijnen zijn van toepassing voor koopwoningen en een particuliere huurwoning. Voor huurwoningen van corporaties is korte huisbewaring slechts 1 keer in de 5 jaar toegestaan. Het bevreemdt ons dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen koop en particuliere huur en corporatiewoningen. Er wordt verondersteld dat huurders van een corporatiewoningen slechts 1 keer in de vijf jaar stage lopen in het buitenland of een buitenlandse reis maken. Kunt u motiveren waarom er door de gemeente Amsterdam een onderscheid wordt gemaakt tussen eigenaren van koopwoningen, huurders die huren van een particuliere verhuurder en huurders van corporatiewoningen?

([Wooncafe 020](#))

Uw voorstel: *“Voor aaneengesloten periode van 3 tot 6 maanden buiten de*

gemeentelijke vergunning; verhuurder kan aanvullende eisen stellen.”

Waarom wordt er een onderscheid gemaakt tussen bewoners van koopwoningen en

particuliere huurwoningen enerzijds en huurders van corporatiewoningen anderzijds?

Wij vinden dat de bewoners van de verschillende typen woningen gelijk behandeld moeten worden.

(HNA)

Het voorstel van het college is om vanaf 1 januari 2025 het tijdelijk in gebruik geven van uw koop- of particuliere huurwoning, – bijvoorbeeld in verband met een lange reis of stage in het buitenland – vrij te stellen in de Huisvestingsverordening. Deze vrijstelling noemen we korte huisbewaring en mag maximaal een keer per jaar voor een aaneengesloten periode van 3 tot 6 maanden. Voor huurwoningen van corporaties is dit een keer in de 5 jaar toegestaan.

De FAH heeft moeite dat er in de huisvestingsverordening een onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds koop- en particuliere huurwoningen, die de korte huisbewaring 1 maal per jaar mogen, en anderzijds huurwoningen van corporaties, die dit eenmaal in de 5 jaar mogen. Hier wordt een rechtsongelijkheid gecreëerd, waarbij niet nader wordt toegelicht waarom dit onderscheid wordt gemaakt. Graag krijgen wij een toelichting hierop.

FAH

Op dit moment kunnen Amsterdammers bij hun verhuurder toestemming vragen voor huisbewaring. In de huidige HVV staat opgenomen dat dit pas vanaf 6 maanden mogelijk is. In de praktijk wordt dit, door corporaties, ook weleens eerder toegestaan. Dit is altijd maatwerk. De voorgenomen wijziging lijkt te passen bij wat er in de praktijk gebeurt. Standaardisatie van deze regel vinden de corporatie daarentegen niet wenselijk.

Met oog voor de huidige wooncrisis, en de vraag naar tijdelijke huisvesting, vinden wij het logisch dat de mogelijkheden tot verruiming van bestaand beleid wordt onderzocht.

Tegelijkertijd zit hier ook een grens aan. Als woningcorporaties vinden we het belangrijk dat mensen prettig samenwonen. Vergelijkbaar met het argument tegen vakantiewoningruil, vinden we dat een woning niet allerlei verschillende bewoners hoort te hebben. Dat is niet bevorderlijk voor de leefbaarheid van een buurt of complex. Om die reden vinden we de huidige regel, dat dit maar 1 keer per 5 jaar toegestaan is, nog prima werkbaar.

AFWC

5.3 Wijziging regels woningdelen: versoepelen woningdelen met drie personen en hospitaoverhuur (inwoning 5.1, 2, e

Ipv toestemming voor inwoning van een gezin bij allst ook toestemming voor inwoning van 1 ouder gezinnen en alles bij allst

Beste heer/mevrouw,

Ik ben woning verhuurder in Amsterdam met woningen die worden verhuurd aan 3/4 personen die geen huishouden vormen. Het gaat in dit geval om woningdelen. Deze woningen hebben een omzettingsvergunning van voor maart 2020 en mogen nog op een zelfstandig huurcontract worden verhuurd. Met de nieuwe wet betaalbaar wonen die in gaat op 1 juli 2024 wordt het voor de huurder mogelijk om dit contract om te zetten naar een contract voor onzelfstandige woningen.

Dit betekend in de praktijk dat huur fors verlaagd wordt. Het gaat om grote woningen 90m² + met een WOZ van meer dan €600.000,- Voor verhuurders is het verhuren niet meer rendabel wanneer de huur verlaagd wordt.

Dit betekend dat er vanaf 1 juli geen nieuw contracten meer worden verlengd en ik de woningen ga verhuren aan 2 expats. Er komen zo meer dan 60 jonge woningdelers op straat te staan. Voor de huurinkomsten zal het niet uit maken, maar ik vind het werkelijk ongelofelijk dat we als verhuurders met de rug tegen de muur worden gezet en deze beslissing moeten maken. Dit gaat ten koste van woonruimte voor jonge mensen die al zo kwetsbaar zijn in deze woningmarkt. Het zou mooi zijn als jullie als gemeente tegen de nieuwe wetgeving in gaan en duidelijk maken aan de minister dat deze wet vergaande gevolgen heeft.

Het zou heel fijn zijn als mijn zoon zich zou kunnen inschrijven als 2 de huishouden om ook later mantelzorger te kunnen worden en hier zou kunnen blijven wonen als ik overlijd ik ben 67 jaar en hij is 33 en woont noodgedwongen bij zijn vader dat scheelt ook weer toch 1 woningzoeker minder

1. Ik ben tegen het voorstel om het quotum m.b.t. kamerverhuur en woningdelen (feitelijk dezelfde situaties) te verruimen. Dat quotum werd juist ingesteld ivm 'bescherming leefbaarheid' dus een overschrijding impliceert een (verdere) aantasting. Daarnaast zet uw voorstel de deur open voor nog meer verruiming;
2. Ons bestemmingsplan verbiedt bewoning door meer dan 1 huishouden per woning. Nu kan daar van afgeweken worden op grond van art. 2.12 lid 1 onder a sub 2 in verbinding met art. 4 lid 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht indien geen sprake is van 'strijd met een goede ruimtelijke ordening', maar of er wel of geen strijd zou zijn wordt nogal subjectief beoordeeld. Er moeten regels komen waaraan voldaan moet worden, zoals het vastleggen in een huurovereenkomst over wie aanspreekbaar is in geval van overlast c.q. calamiteiten, gezien een kamerhuurder/woningdeler zich over het algemeen niet verantwoordelijk voelt voor het (wan)gedrag van een medebewoner;
3. Hoe worden naastgelegen woningen gecompenseerd bij het afgeven van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan? De waarde van naastgelegen woningen gaat gewoon omlaag. Dat is al gebleken uit jurisprudentie. Voorts is het de vraag hoe groot de animo voor een woning is als een potentiële koper

verneemt dat sprake is van kamerverhuur dan wel woningdelen direct naast/boven/onder de woning;

4. In veel splitsingsreglementen staat dat gebruik door meer dan 1 huishouden niet is toegestaan, dus ook als er een vergunning voor afwijkend gebruik door de gemeente zou zijn afgegeven. In de Huisvestingsverordening zou dit expliciet moeten worden vermeld om onnodige vergunningaanvragen en vervolgens rechtszaken te voorkomen tussen de VvE en de betreffende eigenaar;

5. Naaste burendienen geconsulteerd te worden in geval een afwijking op het bestemmingsplan wordt aangevraagd als een bestemmingsplan slechts één huishouden per woning toestaat. Mede om ervoor te zorgen dat een woningeigenaar niet in zijn woonrecht c.q. eigendomsrecht wordt aangetast.

Het klinkt aantrekkelijk maar vraag me af in hoeverre dat voor de minima gedoe geeft met de uitkering, met de toeslagen en met de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat soort consequenties moeten wel duidelijk zijn.

Hel is mij volkomen onduidelijk wat het verschil is tussen inwonen bij iemand en hospitaverhuur (dit laatste is overigens wel duidelijk).

Is er bij dit beleid ook rekening gehouden met de regels bij de bijstand of AOW?

Verder vind ik eigenlijk dat er teveel regels zijn. Ik ben zeker voor regels en regulering, maar met dit komende beleid lijkt het wel of de gemeente hun inwoners gijzelt.

Het is een goed plan om toe te staan dat mensen een ander in huis mogen nemen. Ik hoop alleen dat er ook aan gedacht is dat als iemand een uitkering heeft én een ander persoon in huis neemt, dat deze gekort wordt op zijn of haar uitkering. Het lijkt mij dat het juist die groep is, die er het meeste baat bij heeft om iets dergelijks te doen, maar wordt anders door dat soort maatregelen tegen gehouden.

Goed voorstel, alleen moet duidelijker worden omschreven welke personen onder mantelzorg vallen. Kunnen degenen die de mantelzorg ondergaan ook goede vrienden zijn? Graag ook goede vrienden hieronder laten vallen.

Woning splitsen voor 3 personen is geen goed idee. Uit ervaring weet ik dat het heel veel overlast geeft. De gemeente mag ook wel eens aan zittende bewoners denken

Huizenruil, korte bewaring, inwoning, hospitaverhuur, woningdelen los laten. Het geldt dat jullie besparen op al die overbodig geworden ambtenaren kan geïnvesteerd worden in de bouw. En door omscholing van deze honderden

ambtenaren heeft de bouw ook gelijk de extra handjes ervoor. Maatschappelijke win-win inplaats van nu verlies-verlies.

Mijn verzoek is of de voorzieningen die gedeeld moeten worden bij hospitaverhuur niet kunnen worden teruggebracht naar bijvoorbeeld alleen het delen van de hal, trappenhuis en bijvoorbeeld wasmachine? Voor kleine huizen is het logisch dat voorzieningen als keuken en/of badkamer gedeeld worden maar als je een groot huis hebt (denk aan oa huizen op IJburg waar kinderen de deur uit zijn), met bijvoorbeeld 2 badkamers en bijvoorbeeld een extra keukenblok (ooit aangelegd bij atelierkamer bijvoorbeeld), dan is het wel zo prettig als de hospitant gebruik kan maken van eigen badkamer en keuken en alleen de hal, opgang en wasmachine deelt. Mi stimuleert dat hospitaverhuur verder.

Het laten inwonen van meerdere huishoudens in 1 woning lijkt mij geen goed idee. Ik zie naast mij in de praktijk, dat de bewoner zelf in de kamer slaapt met een scherm erom heen. In de andere kamers boven slapen en verblijven andere mensen.

Om de x tijd, zie ik weer iemand naar binnengaan waarvan ik denk, wat voor type is dat nu weer. Dan komen er allemaal smoezen zoals, vriendin van zoon en mezelf, daarna plotseling zusje, vervolgens collega en ga zo maar door. Zelf ervaar ik dit als erg onrustig, zelfs zo dat ik uitkijk naar een ander huis, ondanks dat ik hier al heel lang woon.

Plan dat extra overlast zal geven. Met name huisdeling en huisruil (toerisme)

Hoe soepeler hoe beter. Minder regels. Aantrekkelijker voor ouderen maken om weer samen te gaan wonen, zonder financiële gevolgen.

Super goed plan!

Wel een opmerking over volgende stuk:

“Het aantal aanvragen om woningen om te zetten naar 3 onzelfstandige woonruimten waar 3 personen een woning kunnen delen, gaat omhoog met 2%”

-> Als je woning tekort echt effectief wilt aanpakken geef je zoveel persoonsvergunningen af als dat er slaapkamers zijn (evt met minimale aantal m2 per kamer).

-> Daarbij denk dat jullie met de beoogde 2% onderschatten hoe groot de vraag hiernaar daadwerkelijk is. Verhuurders zetten tegenwoordig zelfs in het huurcontract dat eventuele boete vanuit de gemeente voor het met meer wonen dan via de vergunning mag, op de huurders wordt verhaald. Het feit dat dit er nu vaak standaard in staat (besproken met mijn omgeving jonge starters) zegt denk ik genoeg over dat dit dus vaak mis gaat/mensen met meer in een woning gaan dan officieel mag.

voor versoepelen inwoning

Ik vind dat het woningdelen veel soepeler gemaakt kan worden als de Gemeente er voor zorgt dat er woningen worden gebouwd of vergunningen worden uitgegeven aan woningen voor meer dan 2 personen.

In mijn zoektocht naar een huis met 2 vrienden, kregen we veel te horen dat er geen vergunningen meer worden uitgegeven aan woningen van 3 personen.

Dit was een shock voor mij aangezien we wonen in een stad met een zwaar woningtekort. Hoe meer mensen passen in een huis, hoe minder mensen zoeken naar een starterswoning.

Uit mijn ervaring kan ik zeggen dat ik niet van plan ben om door te stromen naar een tweede woning in Amsterdam, omdat het veelste duur is. Maar op dit moment kan ik moeilijk weg, omdat ik bezig ben met m'n studie en het geld niet heb.

Gelukkig heb ik nu een sociale huurwoning gevonden - na 5 jaar wachten. Dit is een studio van 22m², ik kan niet klagen.

mijn reactie betreft het toestaan van 2 gezinnen (tot de 4de graad) op een sociale huurwoning.

Bezwaar:

In de oude stadswijken met slecht geïsoleerde vooroorlogse woningen, vooral wat betreft geluidsoverlast van boven/onder en zijburen, lijkt het me een slecht plan om daar 2 gezinnen samen te laten wonen.

Nu al hoor je elke voetstap, gesprek enzovoorts, letterlijk in je eigen sociale woning.

Het kan alleen als er ook werkelijk eisen gesteld worden, om vooraf aan de mogelijkheid om 2 gezinnen of 4 studenten bij elkaar te laten wonen, de vloeren en scheidingen tussen de woningen goed te isoleren om geluidsoverlast en daarbij komende irritaties te voorkomen.

Het zou wel kunnen in nieuwe goed geïsoleerde nieuwbouw woningen.

Oude stadswoningen zijn er niet geschikt voor, met planken vloeren en een dun plafond en dunne muren zonder isolatie.

Ten slotte wil het college inwoning van 2 huishoudens toestaan (in plaats van maximaal 1 inwonend huishouden) als het gaat om familie tot en met de vierde graad of als er sprake is van mantelzorg. Naast het huishouden van de hoofdbewoner mogen dan dus 2 andere huishoudens komen inwonen. Een huishouden kan uit meerdere personen bestaan. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gezin met kinderen. Inwoning en hospitaverhuur zijn vergunningvrij.

Reactie:

Waarom niet gewoon inwoning van 2 huishoudens toestaan, zonder voorwaarde dat het familie is of er mantelzorg is?

Er is een tekort aan woonruimte, juich het toe als mensen die de ruimte hebben andere huishoudens verwelkomen, of het familie is of niet.

de plannen zijn goed, maar ik zou er aan willen toevoegen dat bij hospitaverhuur er geen sprake moet zijn van de voordeurdelersregeling. De huurder moet geen toeslagpartner worden, en de hoofdhuurder of verhuurder moet niet kunnen worden gekort op uitkering of pensioen.

Pas dan gaan Amsterdammers het experiment aan.

je gaat je woonruimte alleen verkleinen als je er per saldo op vooruit gaat.

Gebeurt dat niet, dan zijn de plannen gedoemd te mislukken.

Ik begrijp dat de regels voor woningdelen versoepeld worden, omdat dit mogelijk helpt bij de grote woningnood. Wordt hierbij wel rekening gehouden met de gehorigheid van veel oude Amsterdamse huizen? Kunnen er wel eisen aan isolatie gesteld worden? Toevallig stond vandaag nog een artikel in het Parool dat een verband legde tussen de grote drukte/geluidsprikkels in de stad en psychische problematiek.

Geen fijn idee dat er naast/boven mij meerdere huishoudens komen te wonen. Denk dat dat voor niemand prettig zal zijn. Daar zal ook goed misbruik gemaakt van worden door verhuurders want ga maar bewijzen dat het om vierdegraadafamilie gaat.

Mbt versoepeling woningdelen: "We verwachten dat de verruiming van de regels een beperkt effect heeft op de leefbaarheid, omdat er bij inwoning (hospitaverhuur) altijd sprake is van een hoofdbewoner, dit in tegenstelling tot kamerverhuur. "

-> Dat hangt af van de hoofdbewoner; heeft een studerend kind (eerste graad) dezelfde rechten als de eigenaar? En kan die op deze manier met 2 nichtjes + vriendjes gaan samenwonen, en heb je dan in de praktijk niet gewoon een kamerverhuur/studentenhuis? Zonder vergunning (en/of isolatieplichten)?

Mbt Woningdelen: "Woningdelen door 3 personen wil het college stimuleren en makkelijker maken. Het college stelt voor om voor de hele stad een zogenaamd plus-quotum van 2 procent in te voeren voor omzettingen naar 3 onzelfstandige woonruimten. Hiermee kunnen extra woningen worden omgezet naar onzelfstandige woonruimten, die door 3 personen (huishoudens) worden gedeeld."

-> Kan dat quotum ook per pand en straat gaan gelden? Een situatie waarin meerdere studentenhuisen naast elkaar of tegenover elkaar staan is een enorme belasting voor de leefbaarheid, weten wij uit ervaring.

Zouden de personen die met het voorstel zijn gekomen om meerdere huishoudens op een adres toe te staan ook willen dat er meerdere huishoudens boven hun zouden wonen? Dit is vragen om escalerende problemen! Belachelijk voorstel

De enigen die zullen profiteren van de regeling dat er meerdere huishoudens op een adres mogen wonen zijn de verhuurders en makelaars die hogere prijzen zullen vragen. Meerdere huishoudens betekent ook meer stampende kinderen in appartementen op een adres en dus voor veel meer overlast dan dat er nu al is. Wie verzint zo iets

Op deze manier zal er meer overlast zijn.

In het pand waar ik woon wonen er meerdere gezinnen op één adres en juist daar is er vaak overlast en asociaal gedrag. Ook die gezinnen zullen kinderen krijgen of hebben al kinderen. Ik kan me niet voorstellen dat er zoveel mensen wonen op één adres.

Het toestaan van meerdere huishoudens op een adres zal voor NOG MEER woonoverlast, geluidsoverlast en burenruzies zorgen. Het gebeurt namelijk al illegaal veel en dat brengt nu al overlast met zich mee. Laat staan als de

gemeente dit zal toestaan. Ik heb hier bijvoorbeeld burens die een 3 kamer appartement huren voor een hoog bedrag en deze woning al delen met een ander gezin. Ik hoor ze regelmatig ruzie maken, geluidsoverlast veroorzaken en asociaal gedrag. Ik maak me zorgen om deze maatregel

Ik ben tegen de verruiming van woningdelen. Onzelfstandige woonruimtes in bijv. een VVE zorgen voor ontzettend veel overlast voor bewoners. De woningen zijn er te klein voor, er is een gebrek aan handhaving vanuit de gemeente op overlast (ook na vele meldingen) en vergunningen worden verstrekt in strijd met het regelement van de VVE.

Wanneer de VVE hierover contact opneemt met de gemeente krijgen we als antwoord dat we "maar naar de rechter moeten gaan, maar de vergunning word verstrekt."

Woningdelen maakt misbruik van de huurders, door hele hoge huren te vragen (over 900e per kamer) en drijft de woningprijzen op. Het stimuleert misbruik door huisjesmelkers die puur voor eigen financieel gewin woningen splitsen en uitbuiten.

De bestaande quotem voor wijken nemen de verkamering en splitsing van voor de quotem niet mee in de aantallen dus er is al meer splitsing dan dat er vergund is onder het huidige systeem.

Ik vraag u dan ook dit niet in te voeren.

Woningdelen wordt door een kleine wetwijziging uit Den Haag ontzettend lastig en in veel gevallen onhaalbaar gemaakt. Lees:
<https://hielkemaco.nl/nieuws/het-wetsvoorstel-betaalbare-huur-verborgen-drastisch-gevolgen-voor-woningdelen/>

Het verbaasd mij dat de Amsterdamse politiek zich hier niet tegen keert gezien het feit dat juist Amsterdam hard geraakt wordt door deze wijziging. Dit i.c.m. met het dwingend maken van het nieuwe puntensysteem voor onzelfstandige woonruimte maakt dat het verhuren aan woningdelers een slangenkuil is en in veel gevallen een verliesgevende.

Voorbeeld; het verschil in maximale huurprijs (WWS-O) tussen een exact dezelfde kamer op de Amsterdamse Dam en een buitenwijk van Delftzijl is 4 punten, dit komt overeen met €20,- per maand. Dit terwijl de WOZ waarde (en daarmee ook de box-3 belasting) zo'n 5x zo hoog ligt. Dan kunnen wij als gemeente woningdelen proberen te stimuleren, maar dat is zinloos als in Den Haag contraproductieve wetgeving aanneemt.

Gevolg; mochten verhuurders nog een woning kunnen/willen verhuren na invoering van de reeks aan maatregelen op het gebied van de woningmarkt. Dan kiezen zij er door door de wijziging van de definitie "zelfstandige woonruimte" (zie; artikel) voor om een woning niet aan een groepje jongeren te verhuren, maar aan een expat stel. Daarmee daalt de al lage bezetting per Amsterdams appartement nog verder.

Advies; ga naar Den Haag en laat hen zien wat de gevolgen zijn van alle ingevoerde en nog in te voeren maatregelen zijn op de Amsterdamse woningmarkt.

Ik lees dat jullie extra mogelijkheden willen creëren om woningen om te zetten naar onzelfstandige woonruimtes, en de hospitairegeling willen versoepelen.

Wat gaat jullie beleid worden met betrekking tot de huur die berekend mag worden.

Als de wet betaalbare huur ingevoerd wordt zoals nu voorgesteld kan een beroep worden gedaan op WWSO als er meer dan 2 mensen die niet tot 1 huishouden behoren woonachtig zijn.

Ik verhuur een aantal woningen, en heb de vergunningen in 2017 verkregen. Ik verhuur met 1 woningcontract in de vrije sector. Per 1 juni is een woning opnieuw verhuurd waar 3 mogen wonen, maar ik sta nog maar 2 toe omdat ik niet rendabel kan verhuren met de gestegen rente en de Box3 heffing. Ik ben dat ook voornemens te gaan doen met een aantal andere woningen. Als de wet betaalbare huur wordt aangenomen zal ik mijn woningdeelvergunningen gaan inleveren en woningen waar nu 4 mogen wonen nog maar aan maximaal 2 verhuren. Ook zal ik een aantal woningen waar 3 mogen wonen gaan verbouwen en verkopen waarna er ook per saldo minder mensen komen te wonen.

Dus gaat de gemeente Amsterdam mee in de voorstellen van Hugo de Jonge en dwingt daarmee WWSO af en krijgt daarmee een lagere bezetting van de woningen of laat Amsterdam de markt haar werk doen

NIEUW

Ik ben voor versoepeling woningdelen met 3 personen en hospitaverhuur-MAAR er moet verplicht schriftelijk toestemming van de verhuurder worden verkregen als het om een huurwoning gaat

De eenzaamheid en woonnood zijn groot. Net als het aantal leegstaande kamers. Goed dat de Gemeente dit nu inziet en meer samenleven gaat toestaan.

Wel is zorgelijk dat de Gemeente dit samenleven als iets bijzonders ziet. Ik lees 'regels' 'vergunningen' 'bepkeringen'. Dit sluit totaal niet aan bij de belevingswereld van burgers. Die willen met meer mensen een huishouden kunnen vormen, ook zonder de verplichte bloed - en familieband.

Wat is er mis met zeg 8 jong studerende of werkende die samenleven? Goed tegen de eenzaamheid en je deelt kosten en zorgen. Bovendien zal dit bijdragen aan een oplossing van de woonnood, die toch grotendeels wordt veroorzaakt doordat er steeds minder mensen per huishouden leven.

Dus Gemeente, laat mensen samenleven en bevrijdt ze van het juk der regels. De opdracht van de overheid is de vrijheid van haar burgers.

Versoepelen woningdelen - slecht voorstel

Bij woningdelen komen er meer mensen te wonen in een woning, dan waar deze op is berekend. Dit komt niet ten goede aan het welzijn van alle bewoners.

De gedachte dat Amsterdam / Nederland moet blijven groeien is niet meer houdbaar. Stop het aantrekken van arbeidsmigranten, buitenlandse studenten, expats enz. dan zijn er minder woningen nodig. Dat is een veel betere oplossing, dan maar blijven doorproppen. Is er een norm voor de hoeveelheid ruimte waar een mens aanspraak op zou moeten kunnen maken in verband met gezondheid en welzijn?

ver woningdelen: mag dat verboden worden voor overlastgevers?

Een alleenstaande kan het delen van kosten door een vorm van woningdelen hard nodig hebben. Dat alleen stellen niet een jaar zelfstandig hoeven te wonen in dat huis of zij alleen stellen in huis mogen nemen, is raar. Ik snap het nut er niet van. Het is oneerlijk.

Dat alleen meer dan 1 inwonend huishouden toegestaan is als het familie is vind ik knap onaardig voor wie rottige familie heeft of kinderen van overleden vrienden in huis wil nemen.

Eens dat een woning met hoofdbewoner waarschijnlijk minder negatieve invloed heeft op leefbaarheid in de omgeving als de hoofdbewoner zelf geen overlastgever is en inwonenden geen rechten opbouwen.

Woningdelen door 3 personen graag niet in de vrije sector of met een redelijke maximumhuur maar dat is niet gereguleerd. De huren zijn daar zo hoog dat er heel veel wisselingen gaan plaatsvinden. Het bevordert huisjes melken en armoede. Zegt één huurder op, dan zitten de andere twee met een probleem als het totaal aan huur toch opgebracht moet worden. Wie bepaalt wie de nieuwe derde huurder wordt? Ik weet van mijn studerende dochter dat een particuliere huurbaas weleens bedreigd heeft dat hij vrijkomende kamers aan Polen zou verhuren als ze niet akkoord ging met huurverhoging... Dat helpt een wijk niet en dat helpt die bewoners ook niet.

Eens met het voorstel om tijdelijk extra B&B's in een wijk toe te staan.

Ik ben voor hospitaverhuur

9. versoepelen woningdelen met 3 personen en hospitaverhuur

Wij ondersteunen het versoepelen van regels inzake hospitaverhuur. Wij zijn kritisch over

het voornemen om omzettingen naar 3 onzelfstandige woonruimten te faciliteren zodat er

extra woningen worden omgezet naar onzelfstandige woonruimte. In de praktijk gaat het

veelal om grotere gezinswoningen waar een schreeuwend tekort aan is. De motivatie om

een woning om te zetten naar 3 onzelfstandige woonruimten is veelal de huurinkomsten en

niet het creëren van extra woonplekken. De vraag is of er in 3 onzelfstandige woonruimten

meer personen worden gehuisvest dan in een woning voor een groot gezin. Ook is in het

verleden gebleken dat zeker in woonwijken met gezinnen de omzetting naar onzelfstandige

woonruimten negatieve effecten hebben op de leefbaarheid in de wijk.

Daarnaast vinden wij het onwenselijk dat potentiële gezinswoningen worden omgezet in onzelfstandige woonruimte. zie ook de motivatie onder 2.

[\(Wooncafe 020\)](#)

Woningdelen, hospita verhuur en inwonen wordt hier op 1 hoop gegooid. Maar het zijn in meerdere opzichten verschillende zaken.

Ons voorstel: splitst in uw aanpak en voorstellen woningdelen, hospita-verhuur en inwonen.sdfsfd

Gemeente *“wil woningdelen door 3 personen stimuleren en makkelijker maken”* men

stelt voor om in de hele stad het quotum (het maximaal aantal vergunningen voor woningdelen per wijk) te verhogen met 2%. Daardoor zouden er dus 2% meer

woningen mogen worden omgezet in 3 onzelfstandige woonruimten. Die door 3

personen (huishoudens) worden gedeeld. Gaat dus alleen om omzetting naar 3

onzelfstandige woonruimten. *“Per wijk komen er zo gemiddeld 55 extra plekken*

beschikbaar en in totaal circa 6000.” Zo schrijft u.

HNA: niet doen.

Dit zou betekenen dat er straks 2000 zelfstandige woningen minder zijn . Dit zijn dus

3 en 4 kamerwoningen, die juist van groot belang zijn voor jongeren die willen gaan

samenwonen en aan gezinsvorming willen doen. Die moeten nu de stad uit. Dus

behoudt deze woningen en zet ze niet om in 1-kamer units.

10a. Versoepelen hospita verhuur

Wij kunnen de doelstelling van het stimuleren van hospita verhuur onderschrijven.

Echter, voor zowel de hospita-verhuurder als de -huurder zitten er risico's aan. Het

zou goed zijn als de gemeente, in samenwerking met de relevante maatschappelijke

organisaties, deze risico's benoemt en stappen onderneemt om deze zo veel

mogelijk te ondervangen. Wij denken dan aan:

- Een standaard huurcontract voor hospita verhuur
- Een informatiepunt over hospita verhuur
- Duidelijker aangeven op de gemeentesite wat de inkomens-/uitkeringenrisico's voor hospita-verhuurders zijn.
- Een klachtenmeldpunt
- Een simpele tool waarmee de maximale huur berekend kan worden

● Duidelijker melden dat toestemming van de eigenaar nodig is
Wij constateren dat sommige grote verhuurders hun huurders al oproepen om tot hospita verhuur over te gaan. Dat lijkt ons wat prematuur.
Versoepelen OK, maar dan wel met de nodige informatie en begeleiding.

10b. Versoepelen inwoners

Voorstel gemeente: Inwoners eerder toestaan en ook voor 2 huishoudens.

Zou met name voor familie relaties moeten gelden. Voorkomen ernstige overbewoning.

(HNA)

Ad 5.3 Woningdelen en hospitaverhuur (inwoning)

Veel te lang is samenwonen via regelgeving en beleid ontmoedigd. Tegen de achtergrond van de groeiende wooncrisis is het meer dan terecht dat de gemeente Amsterdam concrete

stappen zet om woningdelen te stimuleren. Voorliggende

wijzigingsvoorstellen verlagen de

drempels voor hospitaverhuur (inwoning) en versoepelen de regels voor woningdelen (door

drie personen). Met het versoepelen van de regels omtrent woningdelen hoopt het college

van B&W maar liefst 6000 nieuwe woonplekken te creëren binnen de bestaande

woningvoorraad.

Dit is laaghangend fruit en de Straatalliantie staat positief tegenover de voorstellen die

samenwonen faciliteren en legaliseren, en is daarom in principe voorstander hospitaverhuur

(inwoning) gemakkelijker te maken. Waar hospitaverhuur geregeld wordt ingezet als

alternatieve uitstroomroute ná dakloosheid, kan inwoning ook goed worden benut als

interventie om dakloosheid te voorkomen.

4

De Straatalliantie staat positief tegenover het uitbreiden van de mogelijkheden voor

woningdeling; versoepeling van regels voor woningdelen is evengoed van belang om

dakloosheid te voorkomen. Wel vragen we ons af of hiermee daadwerkelijk 6000 extra plekken

worden gerealiseerd, of dat dit in de praktijk neerkomt om legalisatie van al bestaande

inwoningssituaties. Ook zijn wij benieuwd naar de onderbouwing van het totale aantal (6000),

en het wijkgemiddelde (55), en naar de woonrechten die mensen opbouwen, aangezien het

hier om *onzelfstandige* woonruimte gaat. We zijn benieuwd hoe die worden gewaarborgd.

Betaalbaarheid

In de [raadsinformatiebrief van 11 juni jl.](#) geeft het college van B&W aan dat de

kostendelersnorm niet wordt toegepast bij hospitaverhuur. Dit is goed nieuws. Als

samenwonen wil stimuleren in een tijd dat betaalbaarheid dusdanig onder druk staat, is ons

dringende advies om de kostendelersnorm over de gehele linie niet meer toe te passen, en

dit niet te beperken tot hospitaverhuur.

Straatalliantie

Het college wil meer woonplekken in Amsterdam creëren door onder andere de drempels voor inwoning en hospitaverhuur verlagen. Inwoning en hospitaverhuur zijn vormen van vergunningvrij woningdelen waarbij een hoofdbewoner zijn huis deelt met een ander huishouden. De voorzieningen in de woning worden gedeeld, zoals de keuken, het toilet en/of de bad-/doucheruimte. Als er voor het woningdelen huur wordt betaald, en er sprake is van een commerciële relatie tussen hoofdbewoner en huurder, dan noemen we de inwoning hospitaverhuur.

Om inwoning en hospitaverhuur makkelijker te maken stelt het college een aantal wijzigingen voor zoals dat een huishouden al na 1 jaar een inwonend huishouden in huis mag nemen, in plaats van na de huidige 2 jaar. Daarnaast wil het college inwoning direct toestaan als het inwoning verlenende huishouden getrouwd is of een geregistreerd partnerschap heeft. Ten slotte wil het college inwoning van 2 huishoudens toestaan (in plaats van maximaal 1 inwonend huishouden) als het gaat om familie tot en met de vierde graad of als er sprake is van mantelzorg.

De FAH brengt bij het voorstel hospitaverhuur onder de aandacht van het college dat een huurcontract bij hospitaverhuur verplicht wordt gesteld door de wet. Op deze overeenkomst is het Huurrecht van toepassing. Dit leidt tot de situatie dat na 9 maanden (wettelijk geregelde proefperiode voor hospitaverhuur) het huurcontract een contract wordt voor onbepaalde tijd. Dit contract kan dan alleen met tussenkomst van de rechter ontbonden worden. Om deze belemmering op te heffen is een wetsvoorstel in voorbereiding.

Woningdelen

Woningdelen door 3 personen wil het college stimuleren en makkelijker maken. Het college stelt voor om voor de hele stad een zogenaamd plus-quotum van 2 procent in te voeren voor omzettingen naar 3 onzelfstandige woonruimten. Hiermee kunnen extra woningen worden omgezet naar onzelfstandige woonruimten, die door 3 personen (huishoudens) worden gedeeld.

De FAH roept het college op om extra zorgvuldigheid te betrachten in de plaatsingsprocedure van statushouders bij woningdelen met 3 personen (huishoudens) in één onzelfstandige woonruimte. De FAH merkt op dat daarbij goed gekeken dient te worden naar cultuur verschillen van de te plaatsen statushouders.

De FAH is geen voorstander van toename van kamerverhuur. De door het college voorgestelde gevolgen van de wijzigingen zijn naar de mening van de FAH niet goed te overzien. Daarom stelt de FAH voor dit voor een periode van maximaal een jaar af te spreken en een evaluatie te laten plaatsvinden waar partijen betrokken bij de prestatieafspraken bij betrokken worden.

De FAH is wel van mening dat de mogelijkheid dat een woningvoorraadvergunning (dat zijn vergunningen voor onder andere kamerverhuur, woningvormen, samenvoegen en

toeristische verhuur) kan worden geweigerd als er sprake is van een samenloop met een andere woningvoorraadvergunning en de vergunningen strijdig met elkaar zijn.

FAH

5.3 Wijziging regels woningdelen: versoepelen woningdelen met drie personen en hospitaverhuur (inwoning)

De Amsterdamse corporaties zijn blij dat er door de gemeente is nagedacht over de invulling van woningdelen. Het huidige voorstel roept echter veel vragen op. We stellen voor om deze vragen samen te beantwoorden om tot een werkbaar voorstel voor de uiteindelijke HVV te komen. We vinden het belangrijk dat we hierbij leren van het verleden. De ambitie en intentie om hiervoor te zorgen is er dan ook nog steeds.

In het voorstel noemt de Gemeente Amsterdam hospitaverhuur in één adem met woningdelen. Dit zorgt voor verwarring omdat het duidelijk twee verschillende regelingen zijn. Bij hospitaverhuur is de basis een relatie tussen de hospita en de kamerbewoner. Bij woningdelen is de basis een directe relatie tussen verhuurder en alle woningdelers. Momenteel zijn de gemeente en de corporaties al gestart met het opzetten van pilots voor hospitaverhuur en we zijn erg tevreden over de samenwerking en de ruimte die het ons biedt. Echter vinden we het belangrijk dat de gemeente op een helderdere manier beschrijft wat een huishouden inhoudt en welk effect dat heeft op hospitaverhuur. Op die manier voorkomen we dat we onbedoeld overgaan tot kamergewijze verhuur en bijbehorende handhaving.

AFWC

5.4 Verplaatsen woonboten in verband met kadeherstel ^{5.1, 2, e}

10. verplaatsen woonboten in verband met kadeherstel

Vraag: komen de woonboten met een B&B functie weer op hun oude ligplaats te liggen of worden ze permanent verplaatst? In het laatste geval zou wel moeten worden gekeken naar de concentratie B&B op woonboten en eventueel worden gekeken naar verspreiding van de B&B activiteiten op woonboten met als uitgangspunt de leefbaarheid in de wijk.

Bij het lezen van de aanpassingen krijgen wij de indruk dat er overleg is geweest met de verschillende stakeholders - de vraag is of ook de huurders(organisaties) worden betrokken bij het opstellen van de aanpassingen huisvestingsverordening.

Wooncafe 020

Amsterdamse kades zijn in slechte staat en dit raakt de hele stad. Er ligt een grote opgave met betrekking tot het onderhouden en herstellen van de bruggen en kademuren. Hierdoor zullen de komende tientallen jaren vele woonboten tijdelijk moeten worden verplaatst om ruimte te maken voor onderhouds- en herstelwerkzaamheden. In sommige van deze woonboten is een B&B gevestigd. Er wordt een wijziging voorgesteld in het B&B-beleid om het tijdelijk verplaatsen van woonboten met een B&B vergunning juridisch goed te regelen.

De FAH ziet in de tekst graag toegevoegd tijdelijke verplaatsing en de duur van deze verplaatsing toegevoegd.

(FAH)

OVERIGE REACTIES

Dank

Geacht college,

Mijn reactie op de voorstellen inzake de Huisvestingverordening 2025 is negatief.

Globaal gezien denk ik dat de beleidswijzigingen meer onderverhuur in de hand zal werken. Daarnaast zal er bij uitbreiding van aantal personen per etage/appartement/wooneenheid significant meer (geluids-)overlast zijn. Mensen zijn minder gericht op het samenleven met elkaar, ergo het rekening houden met elkaar. Mensen zijn meer gericht op zichzelf. En ook meer uit op eigen financieel gewin. Dit zijn tendensen binnen onze maatschappij waar rekening mee gehouden moet worden bij het opstellen van beleidsplannen in het algemeen en beleidsplannen inzake huisvesting in het bijzonder. De individualisering van de samenleving zet nog steeds verder door in alle geledingen.

Natuurlijk is het belangrijk dat mensen jong en oud en in alle verscheidenheid een plek om prettig te kunnen wonen in ons geliefde Amsterdam weten te vinden. Dat kan nu vaak niet. Dus verbeteren van het aanbod is noodzakelijk. Maar dat kan op andere manieren.

Maak van de winkelstraten straten waar ook weer gewoond wordt.

Geef leegstaande kantoorpanden een woonbestemming.

Zorg voor meldplicht van leegstand van etages en panden door huisbazen, projectontwikkelaars, woningcorporaties enz. met de mogelijkheid om als gemeente beter zicht te krijgen op mogelijke woonplekken in de stad.

Bouw bejaardencentra., wellicht gecombineerd met jongerenhuisvesting.

Dan kunnen de vrijgekomen woningen weer door jonge mensen/gezinnen bewoond worden.

En al het ambulante zorgpersoneel kan in vast of flexibel dienstverband in de bejaardencentra werken. Dat scheelt enorm veel leed (fysiek en mentaal) bij onze oudere bewoners van de stad. En zorgt voor rust bij de familieleden en mantelzorgers van deze mensen.

Faciliteer dit als stadsbestuur.

Wees een voorloper én voorbeeld voor de rest van Nederland.

5.1, 2, e

Ik mis eventuele wijzigingen bij het onderwerp kadastraal splitsen.

Hier kan een hoop verbeterd worden, dus jammer als dat niet al meteen meegenomen wordt.

Wij toetsers van kadastraal splitsen vragen al jaren om e.e.a. aan te passen.

5.1, 2, e

Ik ben voor alle voorstellen , die de woningnood in Amsterdam verlichten. Iedere maatregel om leegstand te voorkomen moet gebruikt worden.

5.1, 2, e

Ik vind dit goede voorstellen. Snel bestemmingsplannen wijzigen, zodat er niet meer wafels en tour& Tickets shops en dergelijke kunnen komen.

5.1, 2, e

Ik heb een algemene reactie. Elke versoepeling doet de daarbij passende vormen van misbruik ontstaan. Uw voorstellen gaan uit van de goedwillende mens, dat is een mooi streven, maar helaas irreeel. Woningen zijn er om in te wonen, en wel door de hoofdbewoner. Uw voorstellen voor vakantie-ruil en tijdelijk kortdurend verhuren vragen om misbruik.

5.1, 2, e

Maak het ook mogelijk dat kinderen in de (sociale) huur-/corporatiewoning kunnen blijven wonen als ze meerderjarig zijn en de ouders naar elders verhuizen of overlijden. Nu moet doorgaans iedereen meeverhuizen, terwijl er nauwelijks alternatieven zijn voor de kinderen en zij deel uitmaken van de sociale infrastructuur van de buurt. Dus geef inwonende kinderen het recht in alle gevallen het hoofdhuurderschap over te nemen.

5.1, 2, e

Ik zou graag willen zien dat inwonende, volwassen, kinderen die maar niet in aanmerking komen voor een woning automatisch de woning mogen overnemen van hun ouder als die de woning gaat verlaten of komt te overlijden. Ook bij particuliere verhuur die een normale huurprijs hanteren. Want deze kinderen hebben, in mijn ogen, ook huurrecht opgebouwd.

5.1, 2, e

Goed voorstel, graag ook rekening houden met de verhoogde druk op de algemene voorzieningen.

- * Woningen met sociale woninghuur mogen niet meer worden verkocht.
- * Oude mensen moeten zo veel mogelijk benedenwoningen krijgen.
- * Zorg voor benedenwoningen voor ouderen.

5.1, 2, e

Prima voorstellen!

Prima voorstellen

Betere aanpak Airbnb deze geven overlast. Zijn vaak anoniem bij verhuurder. geven overlast voelen zich niet gecontroleerd.

Maar niet de Bed & Breakfast daarbij over 1 kam scheren. dit is duidelijk anders, gasten staan dan bekend bij de verhuurder en weten de regels van goed toerist zijn. Ontmoeten elkaar meermalen / dag.

Andere regels bij puntentelling bij verhuur. Niet de vierkante meters tellen. Dan is het nl niet rendabel te verhuren bij de "betere" huizen, bv appartement in grachtengordel. Verhuren wordt dan zeer onaantrekkelijk, de kosten zijn dan meer dan de huuropbrengst. En jammer, want er valt best veel te verhuren. Nu, met deze reglementen ziet men er van af.

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Allemaal maatregelen van lik me vessie, nuteloos tijdverdrijf van ambtenaren die hun eigen baan creëren en in stand houden van ons belastinggeld. Ga bouwen, BOUWEN BOUWEN EN NOG EENS BOUWEN. Ga jullie schamen hoe jullie het al decennia lang niet voor elkaar krijgen. SCHAAM JE DIEP, HEEL DIEP.

Goed, jullie slaan te vaak door in het maken van veel teveel regels, waardoor we sluipenderwijs in een soort dictatuur geraken!

Een vrije anarchistische stad moet niet teveel regels opleggen aan hun inwoners!!!

Ook omdat de rijken er vaak onderuit komen, via allerlei vieze sluiproutes (meerdere (vakantie) huizen buiten deze gemeente bijvoorbeeld).

Hou het leuk voor de "gewone" Amsterdammers!

Goede gedachten.

Klinkt goed

Woningcorporaties de mogelijkheid geven om in gevallen waarin huurders van sociale huurwoningen een urgentie krijgen, ook huurders van woonwerkwoningen een urgentie te geven.

Er zijn in Amsterdam ook woonwerkwoningen. Als deze gerenoveerd worden en de woonwerkwoning wordt bijvoorbeeld gesplitst in een woningdeel en een bedrijfsdeel dan mag een woningcorporatie nu geen stadsvernieuwingsurgentie geven, ook al bestaat het grootste deel van het pand nu uit een woningdeel en geen werkdeel. Dit is voor zowel de woningcorporatie als de huurder heel vervelend. Deze huurders worden nu benadeeld ten opzichte van de huurders van woningen. Ook is het voor zowel de huurder als de woningcorporatie prettiger als een huurder zelf kan zoeken naar een eigen nieuwe woning. Hierom het voorstel dat woningcorporaties huurders van woonwerkwoningen bij renovatieprojecten waarin de sociale huurders een urgentieverklaring krijgen, ook de mogelijkheid hebben om de huurders van woonwerkwoningen een urgentieverklaring te geven. Deze groep huurders van woonwerkwoningen is een ten onrechte vergeten groep terwijl het wel om hun woning gaat. Een

voorbeeld van zo'n situatie is project Vogelpunt in Amsterdam-Noord. Mocht meer informatie nodig zijn dan verneem ik dat graag.

5.1, 2, e

Prachtige voorstellen. Zal heel wat schelen in onnodige hoge kosten in huren voor korte tijd en of langere tijd.

Ik onderschrijf alle voorstellen volledig.

Ik wil niet met mijn gezin een woning delen. Laat de vluchtelingen maar re. Woning delen. Het is al gek genoeg dat een oorspronkelijke bewoner als 2e burger wordt behandeld

Prima maar wanneer gaan we de regels handhaven? Stad is vergeven van de voorbeelden van illegale verhuur voor veel langere termijnen van koopwoningen echt niet alleen voor studie en familieleden etc. Maw wanneer gaan we zowel de particuliere en zakelijke huisjesmelkers daadwerkelijk aanpakken? Heb zelf al 3 concrete voorbeelden als naaste burens vind ik geen enkel gehoor vanwege belangenverstremming.

Algemeen: Het lijkt alsof deze voorstellen vooral gericht zijn op het huisvesten van studenten. Het aandeel gezinnen in de stad loopt al terug, en met zulke maatregelen zal het voor hen nog minder aantrekkelijk worden om te blijven, als de hoeveelheid geschikte gezinswoningen voor hen terug gaat lopen. Ook zal het prijsstijgingen nog verder stimuleren.

Ik heb nog twee extra voorstellen die hierbij kunnen:

- meer sociale huurwoningen in Amsterdam.
- voorrang op woningen voor geboren en getogen amsterdammers, ongeacht de leeftijd. Deze regel is er nog niet.

Ik sta 12 jaar ingeschreven als geboren en getogen Amsterdammers en word 30 dit jaar, een woning vinden is onmogelijk omdat ik niet in aanmerking kom voor een voorrang regeling.

5.1, 2, e

Goedendag,

Wat een mooie plannen. Graag zou ik ook meer aandacht willen voor het kopen van een huis met meerdere huishoudens. Zodat mensen weer meer in groepsverband kunnen wonen (ook gezinnen). Bijvoorbeeld grote grachtenpanden lenen zich hier uitstekend voor.

5.1, 2, e

Waar is de regelgeving gebleven dat indien je een huis koopt in Amsterdam dat je deze ook zelf moet bewonen. Veel buitenlanders kopen een huis in Amsterdam als pied a terre. De helft van het jaar wordt het verhuurd of staat het leeg. 1 van de redenen dat de prijzen van huizen exorbitant hoog zijn.

5.1, 2, e

NIEUW

Helemaal super!

Het moet mogelijk blijven om 1 tweede woning te hebben zonder overdreven belast te worden.

De positie van een vrouw verslechterd door de voorgenomen verordening. Als ze gaat samenwonen en haar originele woning moet opgeven is de kans dat ze later weer kan instromen in de woningmarkt sterk verminderd dit maakt uit mekaar gaan of scheiden moeilijker, het maakt ook afhankelijker. Mannen hebben doorgaans een betere inkomenspositie en dus ook betere kansen op de woningmarkt.

Daarnaast moet het mogelijk blijven om 1 tweede woning te hebben voor bvb studerende kinderen, grootouders, familieleden en vrienden. 1 tweede woning hebben is goede financiële planning en in t belang van iedereen en is niet huisjesmelken. 5 tweede woningen hebben is wellicht huisjesmelken.

5.1, 2, e

graag extra maatregelen, er ontbreken belangrijke voorstellen!

Laten we in navolging van Barcelona B@B verbieden!

Er zijn diverse woningen waar er iemand alleen op papier ingeschreven staat (van een stel blijft er 1 ingeschreven bij het oude huis) en het hele jaar wordt de woning verhuurd al B&B

Naast mij en in de straat ken ik al 3 voorbeelden hiervan.

Zelfs huren mensen een dure woning van E 3000,- per maand, 1 partner blijft ingeschreven staan op hun eigen adres en verhuren dit als b&b het hele jaar door

Als deze woningen weer bewoond worden is niet het woning tekort opgelost maar wel aanzienlijk minder woningen worden onttrokken aan de voorraad Tevens verblijven er minder toeristen op plekken waar amsterdammers kunnen wonen.

Ook oneerlijke concurrentie voor hotels

Aktie gemeente

5.1, 2, e

Hierbij reageren wij op de voorgestelde wijzigingen in de Huisvestingsverordening 2024 Amsterdam, specifiek paragraaf 8 betreffende de algemene bepalingen omtrent toeristische verhuur van woonruimte. In de huidige huisvestingsverordening, onder artikel 3.8.1, is opgenomen dat het aanvragen van de vergunning ingediend moet worden door degene die de woonruimte in gebruikt geeft voor vakantieverhuur en zijn of haar hoofdverblijf heeft in woonruimte. Bij aanvraag van de vergunning moeten volgens artikel 3.8.3. de volgende gegevens verstrekt worden: naam en het adres van het hoofdverblijf van aanvrager en het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft.

Dit impliceert dat iedere huurder (met uitzondering van huurders van een corporatiewoning) een vergunning kan aanvragen. Voor ons, als particuliere

verhuurder, die een onderhuurverbod in haar huurovereenkomsten hanteert, is dit geen wenselijke situatie. Huurders kunnen zonder toestemming van de eigenaar de woning onderverhuren, in de veronderstelling dat dit is toegestaan omdat ze immers een vergunning hebben verkregen. Aangezien wij als eigenaar niet rechtstreeks geïnformeerd worden over verleende vergunningen en geen toestemming hoeven te geven voor de aanvraag ervan, verliezen wij het zicht op illegale onderhuur. Dit bemoeilijkt de handhaving op illegale onderhuur en het tegengaan van ondermijning in onze woningen.

Ons voorstel is om bij de aanvraag van de vergunning een toestemmingsformulier van de eigenaar verplicht te stellen en het ontbreken of niet verkrijgen van deze toestemming als weigeringsgrond op te nemen. Dit voorkomt dat de eigenaar niet op de hoogte is van wie zich in het gehuurde bevindt en wat er zich afspeelt, wat bijdraagt aan een eerlijke en veilige woonomgeving voor alle inwoners.

Wij verzoeken u de voorgestelde aanvulling, bij de definitieve vaststelling van de Huisvestingsverordening 2024 door te voeren. Wij zijn ten alle tijden bereid ons verzoek nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
AHAM Vastgoed

5.1. 2, e

De voorstellen moeten het makkelijker maken om aan een woning te komen. Echter hebben zij een averechts effect en wordt wonen in Amsterdam voor alleenstaanden onmogelijk gemaakt.

Ik heb de keus alle stukken te lezen en veel details te zien, of mijn recente ervaringen met het DAK verhaal om een woning te zoeken, te vinden en ... Om te beginnen betaal je jaren aan WoningNet omdat het een instituut is waar je eens mogelijk gebruik van moet en wil maken. vele bijdragen maken een sterk fonds dat kwaliteit kan leveren.

WoningNet is opgevolgd door DAK en wordt meteen 12½% duurder. DAK verondersteld ook digitale onderwerping van de burger/woningzoekende aan DAK. Dreigende taal maakt daar deel van uit. Het zijn waarschijnlijk ook ambtenaren, die geloven in dwang en minder in dienstverlening.

Mijn ervaringen:

een bezoek aan een woning in de Pijp gaf een goede indruk van een goede woning in een levendige wijk. Aantrekkelijk maar toch niet waar de wens naar uitgaat. Terugkoppelen aan DAK levert meteen een strafpunt op. Blijkbaar is het verlangen hebben en volgen bij DAK en daarop terugkoppelen iets dat bestraft moet worden; (beetje ziek) een tweede ervaring is dat je een woning wil bezoeken, daarvoor uitgenodigd wordt, geen terugkoppel knop vinden maar wel, ondanks de OV verwarring, op tijd op de afspraak zijn reden voor opnieuw een afstraffing omdat je de knop niet kon vinden en je niet hebt aangemeld voor de voorgestelde afspraak; (wat een prinses-op-de-erwt-gedrag)

binnenkort opnieuw een afspraak voor een woningbezichtiging om 9 uur 's morgens en op voorhand al benieuwd naar de afstrafmogelijkheden die DAK heeft ingebouwd. Het gat me vast punten kosten.

Leuker willen ze het niet maken in een krappe woonmarkt. Maar op deze manier creëer je animositeit die een basis heeft in sociale luiheid en slecht programmeren. Als je allerlei eisen stelt dan moet de gebruiker daaraan ook soepel kunnen voldoen. DAK biedt een zoektocht over haar digitale werkelijkheid en onduidelijkheid. Het lijkt de gemeente wel. Die heeft ook van die onmogelijke opdrachten voor de burger en is daar zelf niet verantwoordelijk voor, de burger wel. Maar dat was een ander verhaal.

5.1, 2, e

Doe eens wat tegen jongerencontracten. Vooral jongeren met een mbo-diploma kunnen al op hun twintigste aan het werk gaan als volwassenen en hebben niet eens recht om een gezin te starten dan in een blijvend eigen huisje. Bedenk dat hun niet geboren kinderen dan over 20 jaar ook niet klaar zijn om aan het werk te gaan in de bouw of de zorg en waar hebben we ze nog meer nodig? Ze zijn ontmoedigd als ze eindelijk 28 zijn. Die hebben echt meer hulp en meer voorrang nodig om aan een leven te beginnen. Beloon ze eens omdat ze zo jong al zoveel voor de maatschappij betekenen door hun werk. Als ze 28 zijn moeten ze zich 4 keer per maand laten afwijzen tot ze eindelijk een woning kunnen krijgen. Dat is heel erg pijnlijk en moeilijk naast een fulltime baan waar de sleur al goed in zit. Ik zie in mijn wijk waar veel vrijgekomen is na de renovatie dat hoger opgeleiden de nieuwe startpunten en zoekpunten effectief gebruiken, daar ben ik blij mee, maar een jonge mbo-er heb ik nog niet als buur.

Over statushouderswoningen: ga eens onderscheid maken tussen statushouders die nog nooit in een sociale huurwoning hebben gewoond en statushouders die daar al in wonen bij hun ouders. Ze hebben allemaal recht op één aanbod van een sociale huurwoning voor zover ik weet. In de praktijk betekent het dat in een statushoudersgezin met kinderen in huis die 18+ zijn of daar 18 worden de kinderen elk afzonderlijk met hulp van de gemeente binnen 2 maanden de deur uit kunnen zijn naar een eigen woning, al of niet in een statushouders-studenten complex. Dat kan omdat ze met de ouders mee verhuisd zijn en dus nooit zelf een aanbod hebben gehad in het AZC. Het is supermakkelijk om als statushouder in een statushouderscomplex met studenten een eigen containerwoning te krijgen, ze mogen zelfs vaak kiezen welke ze willen. Ik heb er zo twee zien vertrekken terwijl mijn eigen zoon zich 3 jaar lang een slag in de rondte moest zoeken en bezichtigen en motiveren om een tijdelijke plek te krijgen. Vader en moeder blijven achter in een grote gezinswoning en beheersen de taal nauwelijks. Nederlanderschap aanvragen wordt uitgesteld tot de kinderen de deur uit zijn. Allemaal compleet legaal, maar het ziet er heel oneerlijk uit en de bedoeling was zoveel mogelijk statushouders woonruimte te geven maar ondertussen staan hun oude slaapkamers bij hun ouders wel al binnen 5 jaar nadat ze die gekregen hebben blijvend leeg. Daar komen geen nieuwe statushouders in.

Bij het inspraakvoorstel 'Nadere Regels bij de huisvestingsverordening Amsterdam 2024' wordt op pagina 6 & 7 beschreven dat er urgentie onder opschortende werking kan worden verleend aan cliënten van Blijf Groep op de manier zoals deze ook aan cliënten van de maatschappelijke opvang wordt verleend.

De gemeente Amsterdam en Blijf Groep zijn echter sinds oktober 2023 bezig met een Omklap Pilot voor de cliënten van de opvang van Blijf Groep. Binnen de afspraken die gelden voor deze pilot kunnen de cliënten van de opvang van Blijf Groep Amsterdam, die klaar zijn voor uitstroom maar nog niet aan alle urgentievoorwaarden voldoen, een huurcontract direct op eigen naam krijgen mits zij een verklaring hebben ondertekend zich intensief te zullen inspannen om zo snel mogelijk alsnog te voldoen aan alle gestelde urgentie voorwaarden.

Deze pilot wordt in oktober/november 2024 geëvalueerd. Het zou dus kunnen zijn dat er voor deze wettelijke urgentie categorie in Amsterdam iets andere afspraken gaan gelden in 2025 waar het gaat om urgentie onder opschortende werking ofwel omklap- of omslag urgentie.

In de reactie van de FAH op de Huisvestingsverordening 2024 stellen wij dat intermediaire verhuur op basis van Art. 2.1.1. Lid 3d. uitgezonderd is van de Huisvestingsverordening 2024. De FAH is daarover buitengewoon verbaasd. Immers op pagina 15 van het bod van corporaties "Werken aan de Stad" van 1 mei 2023, is opgenomen dat permanente intermediaire verhuur worden meegenomen voor 30% in het Programma Huisvesting Kwetsbare groepen. Dit is weliswaar niet opgenomen in de Huisvestingsverordening 2024, maar in de Prestatieafspraken is onder afspraak 6.1 de permanente intermediaire verhuur opgenomen in de groep van 30% van PHKG. Punten die de FAH wil aanpassen zoals regulering en maximering van intermediaire verhuur zullen in het PHKG-overleg worden ingebracht.

FAH

In elk van de voorgenomen wijzigingen valt op dat de gemeente volop onderzoek doet naar het zo goed mogelijk benutten van elke woning. Dat vinden wij ook logisch, gezien de huidige wooncrisis. We vinden het belangrijk om altijd te blijven nadenken wat de effecten van nieuwe beleidswijzigingen zijn. Want meer regels en meer groepen, betekent ook dat andere groepen nog langer moeten wachten op een woning. Daarnaast zijn we samen verantwoordelijk voor het zorgen voor begrijpelijk en uitvoerbaar beleid voor zowel de huurders, de woningzoekenden, de gemeente als de corporaties. De hoeveelheid van regels maken het er vaak niet gemakkelijker op en niet altijd is direct duidelijk wat mogelijke gevolgen kunnen zijn. Daarover ontvangen wij regelmatig opmerkingen en klachten van woningzoekenden, ook via de Stichting !WOON.

In de AAV staat dat we de voorrangsregels gaan evalueren en dat we ook gaan inzetten op meer doorstroming. De corporaties werken daar graag aan mee met als uitgangspunt om meer

eenvoud in het woonruimteverdeelsysteem te brengen. In de komende periode willen we hier graag samen met de gemeente het gesprek over blijven voeren. We sluiten graag aan om mee te denken over de definitieve tekst en verwoording binnen de nieuwe HVV om tot een begrijpelijke en werkbare tekst te komen.

AFWC

5.1, 2, e

II. Algemeen

Het hoofdprobleem is het zeer ernstige tekort aan betaalbare woningen (zowel sociale huurwoningen als voor de "middeninkomens"). Die voorraad moet met de grootste urgentie vergroot worden. Dat kan door:

- Daadwerkelijk 80% betaalbaar bouwen. De "afpraak" van 40% sociaal en 40% middenhuur is nog nooit gehaald. Uit de laatste WIA-cijfers blijkt dat het aantal koopwoningen en dure huurwoningen 'netto' meer stijgt dan op basis van "afgesproken" verdeling.
- Middelen vrijmaken, ook door de gemeente, om dat te realiseren. Waarom wel honderden miljoenen steken in de Zuidas en brug over het IJ, maar niet (of althans onvoldoende) in een van de meest essentiële rechten namelijk: het recht op een (zelfstandige) woning..
- Neem als gemeente uw eigen verantwoordelijkheid in de "zorg naar voldoende woongelegenheden" door zelf (ook praktisch, wellicht weer eigen wooncorporatie) de regie te nemen in het tot stand brengen en/of het faciliteren van een bouwstroom van sociale/betaalbare woningen o.a. wellicht door het oprichten van een gemeentelijk investeringsfonds voor (sociale/betaalbare) woningbouw.
- Stop o.a. met het "legaliseren" van de verkoop van sociale huurwoningen, zeg het convenant met de wooncorporaties rond verkoop (dat elke keer weer wordt verlengd) op.

Het huidige en het beleid van de afgelopen jaren in Amsterdam hebben geleid tot steeds meer woningzoekenden: in 2023 ging het om 122.500; in 2022 waren dat er 72.512 en in 2018 nog niet eens de helft, namelijk 58.831. Ook het aantal huishoudens dat gemiddeld reageert op een leeggekomen woning is

fors gestegen: in 2018 was dat nog gemiddeld 278 nu (dat wil zeggen het laatste beschikbare cijfer van 2022) 543!!!
Er moet een fundamenteel ander beleid gevoerd worden. Dat betekent ook, naast bovenstaande, druk uitoefenen op de politiek in Den Haag om o.a. de WOZ-waarde in het WWS-puntenstelsel af te schaffen en meer steun te verkrijgen om sociale/betaalbare woningen te bouwen.

Te veel voorrangsgroepen? 5.1, 2, e

De Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) wijst er in haar reactie terecht op dat met de huidige toewijzingsregels voor urgenten en voorrangsgroepen het voor woningzoekenden die niet onder zo'n regeling vallen bijna onmogelijk is om voor een woning in aanmerking te komen. Om dan maar de voorrangregels af te schaffen, zoals de AFWC suggereert, gaat het ons te ver. Wel lijkt het ons goed om de voorrangregels eens goed tegen het licht te houden: wij geven aan de gemeente de suggestie mee om in 2025 een stadsbreed debat over de voorrangregels te organiseren.

HNA

5.1, 2, e

Opmerking vooraf

Dakloosheid is de meest ernstige schending van het mensenrecht op huisvesting. Dakloosheid is in de eerste plaats een woonprobleem, en armoede is de belangrijkste voorspeller van dakloosheid. Een dak boven je hoofd is een absolute basisbehoefte. Cijfers, schattingen en trends doen geen recht aan de werkelijkheid waar zij mee te maken krijgen. Uit eerste hand kennen belangenbehartigers opgeteld duizenden verhalen en persoonlijke dramas die schuilgaan achter cijfers, van mensen die dakloos zijn geraakt, of dreigen te raken. Voor de bezoekers van het Daklozenkantoor is (dreigende) dakloosheid een acute realiteit, die zorgt voor veel stress en dagelijkse nood.

Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting

De Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV) is het Amsterdamse antwoord op de wooncrisis in de hoofdstad. Het college van B&W zet in de AAV de visie en missie voor de

korte én lange termijn uiteen. Voldoende beschikbaarheid van betaalbare woonruimte zijn centrale doelstellingen van de AAV, die zich nadrukkelijk richt op mensen die de overheid én woonruimte het hardst nodig hebben. De verwezenlijking van deze drie doelen is essentieel voor het voorkomen en terugdringen van dakloosheid. In het kader van preventie benadrukt de Straatalliantie de Housing First benadering, en roepen we in herinnering dat Amsterdam ooit voorloper was in de Housing First beweging. Vanuit alle ervaringen en wetenschappelijke kennis is deze aanpak aantoonbaar het meest effectief is in het oplossen van dakloosheid. Niet voor niets is Housing First een centraal uitgangspunt in het *Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een thuis (2022)*. Amsterdam streeft ernaar dat er in 2040 in Amsterdam geen mensen meer zijn in een dakloos thuisloze situatie. Hiermee wijkt het Amsterdamse college van B&W af van het landelijke doel om in 2030 dakloosheid uit te bannen, zoals afgesproken in het *Nationaal Actieplan Dakloosheid: Eerst een Thuis (2022)* en de bijbehorende bestuurlijke afspraken én de ambities van 27 EU-lidstaten, verwoord in de Lissabon Verklaring (2021). Net als Housing First is preventie een centraal uitgangspunt in het Nationaal Actieplan Dakloosheid, want voorkomen is beter dan genezen. Ook daarom zet de Straatalliantie zich in voor wet- en regelgeving die zorgt voor zoveel mogelijk woonzekerheid, wat de kans verkleint dat iemand zijn woonplek verliest en dak- of thuisloos wordt. De Straatalliantie is zich bewust van de grote uitdagingen en beseft dat Amsterdam niet in de omstandigheid is om tijdelijke woonoplossingen *niet* in te zetten. Toch beoordeelt de Straatalliantie alle voornemens vanuit Housing First perspectief. Als gekozen wordt voor een tijdelijke woonoplossing, stellen wij de vraag: kan deze tijdelijke oplossing *minder* tijdelijk? Kan een precare woonoplossing *minder* precair? Kan een onzeker contract niet *tóch meer* woonzekerheid bieden? Voor het intermediaire stuk geld evenzo: hoe kan het *minder*

2

voorwaardelijk en verbeteren in de richting van reguliere huurcontracten, met *meer* woonzekerheid voor mensen om wie het gaat? Ten slotte dwingt de aard en de omvang van het probleem ons te denken in mogelijkheden en te zoeken naar creatieve oplossingen om de situatie het hoofd te bieden. Behalve antwoord geven op de vraag hoe we de schaarste op een fatsoenlijke manier verdelen, zullen we met

elkaar na moeten blijven denken hoe we het aanbod structureel kunnen vergroten.

Tot slot

De beste en meest kostenefficiënte methode om dakloosheid te bestrijden, en veel nodeloos leed te voorkomen, is nog altijd om dakloosheid te voorkomen. Om dat te realiseren en dakloosheid daadwerkelijk op te lossen in 2030 (of zoals Amsterdam: in 2040), is nodig dat alle verantwoordelijke gemeentelijke departementen hierin samen optrekken. De Straatalliantie is graag beschikbaar voor nadere toelichting op deze inbreng en we kijken alvast uit naar de Nota van Beantwoording.

[\(Straatalliantie\)](#)
