

## **Voordracht voor de Map wethouder M'Barki van 5 oktober 2023**

Portefeuille Economische Zaken

Agendapunt *<automatisch>*

---

Tekst van openbare besluiten

### **Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Kennisnemen van de stukken ter vaststelling van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, in het bijzonder het voorstel ten aanzien van de vermindering van de B&B quota

---

### **Gevraagde beslispunten**

1. Kennis te nemen van de bijgevoegde collegevoordracht ter:
  - a. Instemming met de Nota van beantwoording;
  - b. Instemming met de collegebrief met reactie op de adviezen van de stadsdelen en stadsgebied Weesp;
  - c. Instemming met het definitieve voorstel Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, Wijziging Leegstandverordening Amsterdam 2024 en intrekken van het Beleidskader Huisvestingsverordening Amsterdam 2020;
  - d. Instemming met de raadsvoordracht;
  - e. Instemming met de raadsinformatiebrief over de verlaging van de B&B quota;
  - f. Instemming met twee commissievoordrachten, één voor de raadsinformatiebrief over de verlaging van de B&B quota en één voor de vaststelling van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024;
  - g. Vaststelling van de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

2. 5.1, 2, i

---

### **Onderbouwing beslispunten**

- Ad 1) Kennis te nemen van de bijgevoegde collegevoordracht ter:*
- a. Instemming met de Nota van beantwoording;*
  - b. Instemming met de collegebrief met reactie op de adviezen van de stadsdelen;*
  - c. Instemming met het definitieve voorstel Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, Wijziging Leegstandverordening Amsterdam 2024 en intrekken van het Beleidskader Huisvestingsverordening Amsterdam 2020;*
  - d. Instemming met de raadsvoordracht;*
  - e. Instemming met de raadsinformatiebrief over de verlaging van de B&B quota;*
  - f. Instemming met twee commissievoordrachten, één voor de*



- raadsinformatiebrief over de verlaging van de B&B quota en één voor de vaststelling van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024;*
- g. Vaststelling van de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.*

De Huisvestingswet geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om met een huisvestingsverordening te sturen op de verdeling van schaarse huurwoningen en op het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad door middel van vergunningplichten voor onttrekking van woonruimte, omzetting naar onzelfstandige bewoning (kamerverhuur), samenvoeging van woonruimten, vorming van nieuwe woonruimten of toeristische verhuur. Op grond van de Huisvestingswet heeft een huisvestingsverordening een maximale geldigheid van vier jaar. Iedere vier jaar moet een schaarste onderzoek worden gedaan en afhankelijk daarvan kan een nieuwe huisvestingsverordening worden vastgesteld. Dit jaar wordt een nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld.

De directie Wonen bereidt jaarlijks een wijziging van de Huisvestingsverordening (en eventueel andere verordeningen) voor, welke ingaat op 1 januari van het jaar daarop. Van 5 juni tot en met 16 juli 2023 zijn de voorstellen van het college vrijgegeven voor inspraak en zijn de stadsdelen en stadsgebied Weesp gevraagd om advies. Het college wordt nu op 17 oktober 2023 gevraagd de Nota van beantwoording, de reactie op de stadsdeeladviezen, het definitieve voorstel aan de gemeenteraad en de samenhangende Nadere regels bij de Huisvestingsverordening vast te stellen. De raad wordt 30 november 2023 gevraagd de Huisvestingsverordening 2024 vast te stellen per 1 januari 2024.

Eén van de voorstellen is het verminderen van de B&B quota. Op 21 december 2022 heeft de raad bij de bespreking van de visie Bezoekerseconomie 2035 en het pakket aan maatregelen in het kader van de Verordening op toerisme in balans motie 551 aangenomen van de raadsleden Namane (PvdA) en Van Renssen (GroenLinks). Daarin wordt het college gevraagd om:

1. Een onderzoek te starten naar de beperking van het ongebruikte quotum B&B in de gehele stad, en daarbij de mogelijkheid te onderzoeken geen nieuwe vergunningen B&B meer te verlenen; en
2. De raad hierover uiterlijk bij het ter inzage leggen van de volgende wijziging van de Huisvestingsverordening te informeren.

Met het inspraakvoorstel om de B&B quota te verminderen is ook motie 551 afgehandeld. Binnen de juridische kaders is onderzocht of er mogelijkheden zijn om de quota aan te passen. Van belang daarbij is vooral de Europese Dienstenrichtlijn omdat een dienst als het verhuren


van woonruimte alleen beperkt mag worden als de opgelegde beperking niet discriminerend is en tevens gerechtvaardigd (noodzakelijk) en evenredig (proportioneel) is. Daarnaast moet toetreding tot de markt door nieuwe aanbieders mogelijk blijven. De juridische risico's bij het voorstel zijn opgenomen in het memo in de bijlage die onder geheimhouding in een verkorte versie ook wordt gedeeld met de raad.

Het voorstel is om in alle wijken de B&B quota te verminderen met 30%. Dit heeft een sterk matigend effect op juist die wijken waar B&B's al veel aanwezig zijn. In 43 wijken waar nu al veel B&B-vergunningen zijn verleend in verhouding tot het nu geldende quotum, worden geen nieuwe vergunningen B&B meer verleend tenzij er in die wijken ruimte vrijkomt door het intrekken van bestaande vergunningen. Zo wordt in stadsdeel Centrum, waar 40% van alle vergunde B&B's zijn gelegen, het quotum gelijk aan het aantal reeds verleende of nog in aanvraag zijnde vergunningen op 1 februari 2023. In 41 wijken waar dit percentage lager ligt, is per wijk nog ruimte voor maximaal 5 nieuwe B&B's. In 21 wijken is het aantal B&B nog zo gering dat het college het verantwoord acht om daar nog wat meer ruimte (6-11) te bieden aan nieuwe B&B's.

Op de website van de belangenorganisatie Amsterdam Gastvrij (AG) heeft een oproep gestaan om te reageren op het voorstel en de bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Op de website was ook de zienswijze van AG te lezen. Veel B&B-eigenaren hebben deze oproep gevolgd, mede waardoor het overgrote deel van de reacties op het voorstel van deze B&B-eigenaren afkomstig is (204 van de 253 inspraakreacties). Vaak worden de argumenten van AG overgenomen, al dan niet voorzien van een persoonlijke toelichting. Omdat het merendeel van de reacties overeenkomt met de zienswijze van AG, is uit praktische overwegingen besloten om in het antwoord van het college uit te gaan van de zienswijze van AG en daarbinnen waar nodig te verwijzen naar of in te gaan op individuele reacties. Hiermee is voorkomen dat herhaling de leesbaarheid van het antwoord verminderen. De inspraakreactie van Airbnb is wel apart beantwoord. Het voorstel om de B&B quota te wijzigen is niet gewijzigd naar aanleiding van de inspraak.

De bijgevoegde stukken (met name de collegevoordracht en de raadsinformatiebrief over het voorstel) bevatten een verdere toelichting op de voorgestelde wijzigingen. Op p. 38-50 in de nota van beantwoording en op p. 6-8 in de brief voor de stadsdelen staan de passages die betrekking hebben op B&B.

Ad 2) 5.1, 2, i



**Volgende processtappen**

17 okt 2023 College van B&W

15 nov 2023 Raadscommissie Woningbouw en Volkshuisvesting

29/30 nov 2023 Gemeenteraad

**Advies / afstemming**

Alle voorstellen lagen in de inspraak en er is advies gevraagd aan de stadsdelen en stadsgebied Weesp. Voor de inspraak zijn de voorstellen ten aanzien van de woonruimteverdeling die gevolgen hebben voor corporaties afgestemd met AFWC. Daarnaast heeft er afhankelijk van het onderwerp de volgende afstemming plaatsgevonden:

Voorstel ten aanzien van wijzigingen in urgentiecriteria: Stedelijk Team Economisch Daklozen van de Regenboog Groep en HVO Querido

Voorstel ten aanzien van B&B in een zolderruimte: VTH

Voorstel ten aanzien van B&B quota: DJZ, VTH en EZ

Voorstel ten aanzien van beroepsgroepenregeling: Onderwijs, Zorg en politie

Voorstel ten aanzien van weigeren MO/BW: Zorg, de GGD en HVO Querido

Voorstel ten aanzien van optimalisatie vergunningverlening (o.a. grondgebonden woningen): VTH

Voorstel ten aanzien van opnemen corporatiecomplexen voor stadsdeelvoorrang: AFWC, De Alliantie, WoningNet.

**Documenten**

Registratienr.	Naam
----------------	------

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Directie Wonen: 5.1, 2, e [redacted] [@amsterdam.nl/](mailto:[redacted]@amsterdam.nl/)

5.1, 2, e [redacted],

5.1, 2, e [@amsterdam.nl/](mailto:[redacted]@amsterdam.nl/) 5.1, 2, e [redacted]

5.1, 2, e [@amsterdam.nl/](mailto:[redacted]@amsterdam.nl/) 5.1, 2, e [redacted]

**Beslissing**