

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	< geef hier de naam voor het overkoepelende zaakdossier op >
Portefeuille(s):	< geef de portefeuille(s) op. Gebruik alleen bestaande portefeuilles. Een overzicht hiervan is te vinden op intranet >
Staf / map:	< geef aan naar welke map(pen) de voordracht moet >
College / DB:	< indien nodig, kun je hier alvast aangeven wat de volgende stap is >

Voordracht voor de Map wethouder Mbarki **van** 16 mei 2023

Portefeuille

Economische Zaken

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare besluiten

Onderwerp

wordt gepubliceerd

Kennismemen van het inspraakvoorstel Huisvestingverordening 2024, waaronder voorstellen ten aanzien van toeristische verhuur in woonruimte waarmee motie 551 van 21 december 2022 van raadsleden Namane (PvdA) en Van Renssen (GroenLinks) over beperk ongebruikte quotum B&B wordt afgedaan.

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de collegevoordracht inzake vrijgeven voor inspraak van de Huisvestingsverordening 2024, de raadsinformatiebrief ter afhandeling van motie 551 en alle bijbehorende stukken, waaronder voorstellen ten aanzien van toeristische verhuur in woonruimte waarmee motie 551 wordt afgedaan.

Onderbouwing beslispunten

Ad 1

Huisvestingsverordening

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. De directie Wonen bereidt jaarlijks een wijziging van de Huisvestingsverordening (en eventueel andere verordeningen) voor, welke ingaat op 1 januari van het jaar daarop.

Verordening toerisme in balans & afdoening motie 551

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 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 wordt 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 vrijvalt 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.

De bijgevoegde stukken (met name de collegevoordracht en het juridische memo in de bijlage) bevatten een verdere toelichting van de voorstellen in het inspraakvoorstel Huisvestingsverordening 2024.

Volgende processtappen

30 mei 2023: B&W vergadering vrijgeven voor inspraak

2 juni 2023: Verzending via dagmail

5 juni t/m 16 juli 2023: inspraakperiode en uitvraag advies stadsdelen
5 juli 2023: tkn commissie

Advies, afstemming en participatie

De voorstellen ten aanzien van de woonruimteverdeling die gevolgen hebben voor corporaties zijn 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 zolders: 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

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	a. Collegevoordracht; b. Het inspraakvoorstel ter vaststelling van de Huisvestingsverordening 2024; c. Het inspraakvoorstel ter vaststelling van de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening 2024; d. Beleidstoelichting op het voorgenomen nieuwe beleid in de Huisvestingsverordening 2024; e. Adviesaanvraag aan de stadsdelen; f. Raadsinformatiebrief; g. Motie 551; h. Schaarste onderbouwing.

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 [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]

Uitslag

<automatisch, na afloop staf>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
---	---------------	---

2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	<ul style="list-style-type: none"> - Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit