



Motie

Datum raadsvergadering	19 en 20 juli 2023
Ingekomen onder nummer	440
Status	Status
Onderwerp	Motie van het lid Von Gerhardt inzake afschaffing vakantieverblijf, behouden B&B's

Onderwerp

Vakantieverblijf afschaffen en het huidige aantal Bed & Breakfasts behouden.

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende heeft de eer voor te stellen:

De Raad,

Gehoord de discussie over vaststellen Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (VN2023-015450).

Constateerend dat,

- Het college in zowel de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting als de Huisvestingsverordening 2024 ambieert om het aantal Bed & Breakfasts verder in te perken door de wijkquota te verlagen;
- De Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting als een van de doelen heeft om de stad leefbaarder te maken door o.a. de door vakantieverblijf veroorzaakte overlast terug te dringen.

Overwegende dat,

- Bed & Breakfasts bedrijven zijn met vergunningen, waar de ondernemers zelf ook woonachtig zijn;
- Bed & Breakfasts de mogelijke toeristenoverlast, die veroorzaakt kan worden, zelf handhaaft;
- Vakantieverblijf in meerdere delen van de stad de bron is van overlast bij omwonenden.
- De huidige maximale termijn van 30 dagen nog steeds zorgt voor veel overlast bij omwonenden.

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders

Vakantieverblijf volledig af te schaffen en het huidige aantal Bed & Breakfasts niet verder in te perken met verlaagde wijkquota.

Indiener(s),

M.S. von Gerhardt

Preadvies

De Raad van State heeft recentelijk een streep gehaald door de drie verbodswijken die we in Amsterdam hadden. Een totaalverbod op vakantieverhuur in de stad is juridisch niet haalbaar, ook niet als daartegenover staat dat het quotum voor B&B zo blijft als het nu is. Vakantieverhuur en B&B zijn geen communicerende vaten: zowel vakantieverhuur als B&B is een dienst in de zin van het EU-recht. Het vakantieverhuur- en B&B-beleid moeten daarom apart worden onderbouwd op noodzakelijkheid en proportionaliteit.

B&W ontraadt daarom aanneming van dit voorstel.



Motie

Datum raadsvergadering 19 en 20 juli 2023
Ingekomen onder nummer 445
Status **Status**
Onderwerp Motie van het lid Broersen inzake opkoopbescherming ook voor B&B's

Onderwerp

Aan de opkoopbescherming toevoegen dat net gekochte huizen in Amsterdam de komende 4 jaar niet ingezet mogen worden als B&B

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende heeft de eer voor te stellen:

De Raad,

Gehoord de discussie over vaststellen Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (VN2023-015450).

Constaterende dat,

- Het college het aantal Bed & Breakfast vergunningen wil reduceren met 30% doormiddel van het verlagen van de quota;
- Het college met dit nieuwe quotum wil voorkomen dat potentiële woonplekken aan toeristen worden verhuurd;
- Het college met dit quotum wil voorkomen dat grotere woningen bestemd voor bijvoorbeeld families, worden opgekocht voor het starten van een Bed & Breakfast;
- Tijdelijke huurcontracten binnenkort worden verboden;

Overwegende dat,

- Ondernemers van een Bed & Breakfast daar zelf ook woonachtig zijn;
- Het niet zeker is dat, zodra ondernemers worden uitgeloot voor een Bed & Breakfast vergunning, ze de ruimte daadwerkelijk zullen verhuren via kamerverhuur aan bijvoorbeeld studenten;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders

Aan de opkoopbescherming toe te voegen dat er de eerste 4 jaar uitsluitend zelf gewoond mag worden in de nieuw gekochte woning door het aanvragen van een Bed & Breakfast vergunning te verbieden voor de eerste 4 jaar, om zo het opkopen van huizen met als doel een Bed & Breakfast te starten te ontmoedigen.

Indiener(s),

J. Broersen

Preadvies

De Huisvestingswet geeft geen mogelijkheid een verbod op toeristische verhuur (zoals een B&B) in te voeren in het kader van de opkoopbescherming. Met de opkoopbeschermingsinstrumenten vanuit de Huisvestingswet kunnen gemeenten goedkope en middeldure koopwoningen beschermen tegen opkoop door beleggers die niet in de woning gaan wonen. Als de koper/eigenaar de woning bewoont, dan wordt aan de regels van de opkoopbescherming voldaan. Er kunnen geen verdere voorwaarden aan verbonden worden, zoals dat een B&B niet is toegestaan. Het college is wel bereid te onderzoeken of via de B&B vergunning geregeld kan worden dat een woning de eerste vier jaar na aankoop niet voor een B&B gebruikt wordt. Dat zou betekenen dat nieuwe vergunningaanvragers voor een B&B aan die voorwaarde moeten voldoen. Het heeft geen gevolgen voor bestaande vergunningen. Dit zou onderzocht kunnen worden voor de beleidsvoorstellen in de Huisvestingsverordening Amsterdam (HVV) 2025.

Verder stelt het college voor om toekomstige B&B's verder te beperken door het quotum te verlagen met 30%. Als het voorstel na de inspraak op de HVV 2024 wordt doorgezet, komt het nog aan de orde bij de behandeling van de HVV in de gemeenteraad eind 2023.

Het college ziet de meerwaarde, maar vraagt om een gewijzigd voorstel waarin gevraagd wordt voor de HVV 2025 te onderzoeken of aan de B&B regels een voorwaarde kan worden toegevoegd om het opkopen van huizen met als doel een B&B te starten te ontmoedigen.

B&W geeft de indiener in overweging om een gewijzigd voorstel in te dienen.