

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject **FW: Vragen NRC.docx**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date March 9, 2023 at 4:24:13 PM UTC

Klopt dit allemaal echt zo? Ik heb mijn twijfels, maar weet van die periode in 2019 niet veel af. Vooral dat stukje B&B na 31 dec 2018 aangemeld. Er is toch niemand uitgeloot?

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 16:50
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl dec
Onderwerp: RE: Vragen NRC.docx

Hoi 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Hieronder de tekst en bijgaand de bijlagen die ik wil versturen naar onze woordvoerder 5.1, 2, e als input voor het gesprek van de wethouder met de Telegraaf.

Is dit akkoord zo?

Alvast bedankt!

Groet,

5.1, 2, e

Vragen NRC

We hebben van NRC de volgende vragen gekregen over toeristische verhuur, met name B&B's. Aanleiding is de overigens casus van de heer 5.1, 2, e Als gemeente kunnen en willen we niet op individuele casussen ingaan. NRC heeft wel de volgende algemene vragen gesteld.

Hoe werkt – in de ogen van de gemeente – de huidige vergunningenstructuur, (hoe) werken Airbnb en Booking.com mee, voert de gemeenten nog veel (fysieke) controles uit, doen alle platformen mee, hoeveel (en welke vergunningen) zijn er eigenlijk precies, hoeveel tijdelijke/overgangsvergunningen zijn er (deze man heeft een vergunning tot 2026 op basis van een oude vergunning – daarna valt hij onder een ander regime), etc.

Antwoord

Het huidige vergunningstelsel in combinatie met de registratieplicht voor toeristische verhuur van woningen hebben ervoor gezorgd dat bij het verhuren van een woning als vakantiewoning en het gebruik van woningen als B&B, veel beter gehandhaafd kan worden. Door de vergunning- en registratieplicht is het heel moeilijk geworden om dat anoniem te doen en je zo aan de regels te onttrekken. Bij vakantieverhuur heeft dat geleid tot een forse daling van het aantal woningen dat gebruikt werd voor vakantieverhuur. Bij B&B's is de grootte van het deel van de woning dat als B&B's wordt gebruikt beter gereguleerd en is het aantal B&B-vergunningen per wijk gemaximeerd door het instellen van quota.

Handhaving

In de coronaperiode konden we minder handhaven op toeristische verhuur. Dat is nu weer opgepakt. Dat geldt ook voor controles op B&B's. Zo is onlangs een eigenaar aangepakt met 7 woningen. Voor 5 van die woningen was een vergunning voor een B&B afgegeven en voor 2 andere woningen had hij een vergunning aangevraagd. In alle gevallen was de tekening die voor de vergunning was overlegd niet conform de werkelijk. Het B&B gedeelte van de woning was veel groter dan is toegestaan (zie [Regels bed & breakfast - Gemeente Amsterdam](#)). De vergunningen worden daarom ingetrokken en de twee aangevraagde vergunningen geweigerd. (De eigenaar kan wel opnieuw een vergunning aanvragen). Verder werd bij de controle bij alle woningen geconstateerd dat er 5 slaapplekken waren in iedere B&B i.p.v. de toegestane 4 slaapplekken. Tot slot waren een aantal huurders niet daadwerkelijk betrokken bij het runnen van de B&B en was er sprake van een schijnconstructie waarbij de B&B op naam van de huurders was gezet. Voor de vijf woningen waar al een vergunning voor verleend was en de B&B's al in gebruik waren, zal er in ieder geval een boete van €11.600,- worden opgelegd en afhankelijk van andere overtredingen die zijn geconstateerd zal de boete hoger zijn.

Samenwerking platforms

Bij de invoering van zowel de vergunningplicht als registratieplicht voor vakantieverhuur en B&B's is samenwerking gezocht met de platforms Airbnb, Booking.com en VRBO (Expedia/ HomeAway) die het grootste deel van het aanbod van toeristische verhuur van Woningen bij invoering dekken. Alle drie hebben hun hosts geïnformeerd over de nieuwe regels. Airbnb was daarbij als allergrootste aanbieder zeer actief en hebben meerdere malen hun hosts actief benaderd over de nieuwe regelgeving.

Overgangsregeling bij invoering vergunningplicht voor B&B's op 1 januari 2020

Tot 1 januari 2020 gold in Amsterdam alleen een meldingsplicht voor B&B's en dat was per stadsdeel geregeld. Vanaf 1 januari 2020 geldt dat iedereen die een B&B had of er een wilde beginnen daarvoor een vergunning moet aanvragen. Per wijk zijn een maximaal aantal vergunningen beschikbaar. Waren er bij invoering in een wijk meer aanmeldingen dan vergunningen? Dan zou in principe geloot moeten worden, maar in de praktijk is dat niet voorgekomen.

Overgangsregeling

Als overgangsregel gold dat indien B&B's niet aan de nieuwe regels voldeden of werden uitgeloot, gold afhankelijk van de datum van aanmelding, in sommige situaties een overgangsregeling.

B&B voor 1 januari 2019 aangemeld

Mensen die hun B&B voor 1 januari 2019 hadden aangemeld bij de gemeente en werden uitgeloot mochten nog 6 jaar kamers verhuren in uw B&B conform de oude regels. Indien mensen een vergunning kregen maar de B&B voldeed nog niet aan de nieuwe regels dan kregen zij 6 jaar de tijd hun B&B aan te passen.

B&B na 31 december 2018 aangemeld

Voor mensen die hun B&B na 31 december 2018 hadden aangemeld bij de gemeente en waren uitgeloot voor een vergunning gold dat zij tot uiterlijk 1 juli 2020 kamers mochten verhuren in uw B&B conform de oude regels. Mensen die een vergunning kregen en waarvan de B&B nog niet voldeed aan de nieuwe regels regelen tot 1 juli 2020 de tijd om uw B&B aan te passen aan de nieuwe regels.

Het belangrijkste verschil tussen de oude en nieuwe regels betreft het maximale oppervlak dat deze B&B's mogen gebruiken voor verhuur. B&B's die voor 1 januari 2019 zijn aangemeld mogen tot 1 juli 2026 maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning als B&B gebruiken. Vanaf 1 juli 2026 gaat ook voor deze B&B's gelden dat dit totaal maximaal 61 m2 mag zijn.

Cijfers

Voor de gevraagde cijfers over de aantallen vergunningen zie de bijlage Rapportage toeristische verhuur.

Voor de cijfers over de Resultaten Handhaving zie de laatste raadsinformatiebrief daarover (zie bijlage)

Groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 16:20

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Vragen NRC.docx

Dat moet wel kloppen. Destijds is de informatie voor de website rond de invoering van de B&B-vergunning aangeleverd, toen was alles nog vers. Zes jaar it is.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Afdeling Wonen

Gemeente Amsterdam

T. 5.1, 2, e

E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Bezoekadres:

Jodenbreestraat 25

1011NH Amsterdam

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 16:17

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: Vragen NRC.docx

Hoi 5.1, 2, e e.a.,

Ik heb als input voor de overgangsregeling de tekst gebruikt die destijds op de website stond.

Groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 16:10

Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: Vragen NRC.docx

Besten,

Informatie over het overgangsrecht is moeilijker te achterhalen dan ik dacht. Is het 5 of 6 jaar? Ik zie in oude stukken (uit 2018 en 2019) zelfs een vergunningsduur van 5 jaar voorbij komen. Dit moet worden uitgezocht

Groeten,

5.1, 2, e