



## Memo

Aan Het Dagelijks Bestuur stadsdeel Centrum  
Van 5.1, 2, e (directie Wonen) en 5.1, 2, e  
Kopie aan N.v.t.  
Onderwerp Quota B&B in stadsdeel Centrum  
Datum 25 mei 2021

### Oorsprong van het capaciteitsbeleid

In juli 2017 is er door het raadslid Flentge een amendement ingediend over het instellen van een plafond aan het aantal B&B's in Amsterdam. Door de aangescherpte regels voor vakantieverblijf (van 60 naar 30 dagen) en de handhaving hierop, zagen we het aantal B&B's sterk toenemen. In hetzelfde amendement is aangegeven dat er twijfels zijn over het voldoen aan de vereiste voorwaarden van een heel aantal B&B's. Dit amendement is aangenomen en heeft geresulteerd in een capaciteitsbeleid voor B&B's, met hieraan gekoppeld een wijkquotum.

Op 1 januari 2020 is de vergunningsplicht ingesteld voor het exploiteren van B&B in Amsterdam. Om te kunnen sturen op de aantallen B&B's is er gekozen om quota in te stellen op wijkniveau. Tevens wordt op deze manier getracht een betere spreiding van B&B's in de stad te bewerkstelligen. De quota zijn vastgesteld op het te verwachte aantal aanmeldingen voor B&B's. Het college wilde niet dat reeds bestaande B&B's buiten het quotum zouden vallen. Voor stadsdeel Centrum resulteerde dat tot een quotum van ruim 1000 B&B's, een derde van de gehele stad.

### Monitor B&B oktober 2020

Door middel van een motie heeft de gemeenteraad aangegeven de behoefte te hebben aan een halfjaarlijkse monitor met daarin een monitoring van het capaciteitsbeleid en de quota.

### De belangrijkste conclusies uit deze monitor zijn:

1. Aantal aanvragen: In alle wijken zijn er minder vergunningen aangevraagd dan het aantal aanmeldingen in de wijken. In totaal zijn er ruim 695 minder aanvragen ingediend dan het aantal aanmeldingen. Tot 20 oktober 2020 zijn er 2142 aanvragen beoordeeld. Hiervan zijn er 2024 vergund, 69 geweigerd, 23 aanvragen zijn buiten behandeling gelaten en 26 aanvragen zijn ingetrokken door de aanvrager.
2. Quota stadsbreed: In geen van de wijken is het quotum volledig gevuld. Voor de gehele stad zijn de quota voor de B&B's op 3212 vastgesteld. In totaal zijn nog 1188 plekken binnen deze quota vrij.
3. Quota stadsdeel Centrum: In stadsdeel Centrum is er in alle wijken nog veel ruimte in de quota. In totaal zijn er nog 218 vergunningen te verstrekken in de tien wijken in stadsdeel Centrum (= de stand op 28 april 2021).

4. Verloop aantal aanvragen: Het aantal aanvragen is na 1 juli 2020 erg teruggelopen, waardoor een tweede monitor overbodig lijkt. De raad zal op een andere wijze worden geïnformeerd over de stand van zaken.

### Situatie in stadsdeel Centrum

In de monitor is tabel 1 opgenomen met daarin de vastgestelde quota en de ruimte die nog aanwezig is.

Tabel 1 Ruimte B&B op stadsdeelniveau

Stadsdeel	Vastgesteld quotum	vergunningen op 20-10-2020	Ruimte in quotum 20-10-2020
Centrum	1.071	853	218
West	489	294	195
Nieuwwest	275	111	164
Zuid	475	262	213
Oost	429	268	161
Noord	347	193	154
Zuidoost	126	43	83
<b>totaal</b>	<b>3.212</b>	<b>2.024</b>	<b>1.188</b>

De cijfers uit de monitor beschouwend zien we dat er in oktober 2020 nog ruim 200 plekken openstaan voor nieuwe B&B's. In stadsdeel Centrum is op grond van de huidige quota, dus nog volop ruimte voor groei. Deze ruimte is eind april 2021 nog steeds aanwezig. Juist het Centrum, alwaar de leefbaarheid het toch al zeer onder druk staat door het toerisme, is dit niet wenselijk. Dat de leefbaarheid juist in het Centrum onder druk staat is ook erkend door het college.

In juni 2020 heeft het college besloten tot het aanwijzen van drie wijken waar vakantieverhuur niet is toegestaan. Alle drie de wijken liggen in stadsdeel Centrum. De onderbouwing voor de verbodswijken was als volgt:

*In het coalitieakkoord van 2018 heeft het college aangegeven om verboden te willen invoeren in de wijken waar de balans tussen wonen en toerisme is verstoord. Vanuit de Dienstenrichtlijn is vereist dat een dergelijke maatregel noodzakelijk is en dat er geen minder vergaand alternatief is. Hiervoor is onderzocht in hoeverre de toeristische verhuur in woningen, ondanks de reeds genomen maatregelen, zorgt voor een dermate hoge druk op de leefbaarheid van Amsterdamse woonwijken dat het nodig is verdergaande maatregelen te treffen. Het college moet helaas concluderen dat dit in een aantal wijken nodig is. Ook het halveren van het aantal nachten van zestig naar dertig nachten heeft de leefbaarheid in deze wijken niet voldoende kunnen beschermen. Dit bleek uit een door OIS gehouden draagkrachtonderzoek naar de toeristische druk en leefbaarheid in alle wijken in Amsterdam.*

*De resultaten van het onderzoek zijn als volgt: 'Bij drie wijken is zowel sprake van een zeer hoge toeristische druk als ongunstige bezoekers gerelateerde leefbaarheid: Burgwallen-Oude Zijde, Burgwallen-Nieuwe Zijde en Grachtengordel-Zuid. Burgwallen-Oude Zijde en de Burgwallen-Nieuwe Zijde vallen hierbij het meest op. Deze wijken behalen de maximale score voor toeristische druk en de minimale score voor bijna alle leefbaarheidsindicatoren. Bovendien kennen deze wijken relatief ongunstige scores voor zowel buurttevredenheid als buurtontwikkeling.'*

Door de Corona pandemie is de druk van het toerisme (tijdelijk) afgenomen. Zodra er weer gereisd kan worden valt er te verwachten dat het toerisme weer toeneemt. De te verwachte toename van het toerisme, kan de wens om een B&B te beginnen opnieuw aanwakkeren. Voor stadsdeel Centrum betekent dit vrijwel zeker een groei van ruim 200 B&B's. Dit komt nog bovenop het gegeven dat er geen verbod op vakantieverblijf meer geldt in de drie genoemde wijken.

Een dergelijke groei is niet wenselijk en past ook niet in het uitvoeringsplan Binnenstad: uitgangspunt in dit plan is de woonfunctie daar waar mogelijk is in het Centrum te versterken en massatoerisme en overlast van toerisme voor bewoners zoveel mogelijk tegen te gaan. Daarom past een verdere toename van het aantal B&B's daar niet in.

#### **Conclusies:**

1. De B&B monitor geeft aan dat er nog een behoorlijke groeimogelijkheid bestaat voor het aantal B&B's in stadsdeel Centrum. Dit is geen gewenste ontwikkeling. Deze groei is niet alleen niet in lijn met het (in 2017) aangenomen amendement van het lid Flentge. Het past ook niet in het door het college aangenomen Uitvoeringsplan Binnenstad.
2. Het uitgangspunt van het capaciteitsbeleid was het toestaan van de huidige B&B's, met een kleine mogelijkheid tot groei daar waar het kon. Het college heeft door het invoeren van de verbodswijken aangegeven dat tenminste drie wijken in stadsdeel Centrum te erg onder druk staan door het toerisme. Het is dan ook zeer onwenselijk dat juist in deze wijken het aantal B&B's nog verder kan toenemen.
3. Bij de toedeling van B&B quota over de stad is stadsdeel Centrum oververtegenwoordigd:  $\frac{1}{3}$  van het aantal toegestane B&B's kan in het centrum worden gerealiseerd. Dit is niet alleen strijdig met een goede spreiding over Amsterdam maar ook strijdig met het Plan Binnenstad.

#### **Mogelijke oplossingen:**

Er zijn verschillende manieren om het quotum voor stadsdeel Centrum af te romen:

- a. Een herverdeling en afroming van alle quota voor alle stadsdelen;
- b. Een afroming van alleen het quotum voor stadsdeel Centrum
- c. De afroming van het quotum voor Centrum wordt verdeeld over de andere stadsdelen.