

Voordracht voor de Staf Wonen van 20 februari 2023

Portefeuille
Agendapunt

Volkshuisvesting (43)
Bo

Onderwerp

Discussievoordracht escalatieladder, B&B quotumverlaging, verbodswijken en B&B op zolderetages

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van het discussiedocument in het kader van de escalatieladder, waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. In de komende wijziging van de HVV wordt een voorstel gedaan om de B&B-quota te verlagen.

b. 4.1, 4

c. 4.1, 4

d. 4.1, 4

2. **VERTROUWELIJK** Kennis te nemen van de huidige denkrichting voor het verlagen van de B&B quota.

3. Kennis te nemen van de huidige denkrichting om de regels voor B&B's op zolders niet te veranderen.

Onderbouwing beslispunten

Op 30 maart 2020 worden de definitieve voorstellen geagendeerd op de staf voor de verlaging B&B quota, de escalatieladder en de B&B's op zolders. De reden voor agendering op de huidige staf is alleen om de huidige denkrichtingen te bespreken.

Ad 1. Kennis te nemen van het memo en discussiedocument in het kader van de escalatieladder, waarvan de belangrijkste punten zijn:

a. In de komende wijziging van de HVV wordt een voorstel gedaan om de B&B-quota te verlagen.

b. 4.1, 4

c. 4.1, 4

Elke twee jaar doet OIS onderzoek naar de toeristische draagkracht van wijken. In het onderzoek worden de Amsterdamse wijken gekwalificeerd als: 'voldoende draagkrachtig',

'kwetsbaar' of 'onder druk'. In de drie wijken die in 2019 als 'onder druk' werden gekwalificeerd is vakantieverhuur verboden. In de wijken die 'kwetsbaar' waren zijn geen aanvullende maatregelen genomen.

2-1

Het voorstel is om, los van de escalatieladder, op korte termijn twee maatregelen te nemen: het verlagen van de B&B quota in de hele stad en 4.1, 4

Het verlagen van de B&B quota is een sterke wens van de raad, maar leent zich niet goed voor een escalatieladder. Zie punt 2 voor de huidige denkrichting omtrent het verlagen van B&B quota.

2-2

4.1, 4

2-3

2-4

Ad 2. VERTROUWELIJK Kennis te nemen van de huidige denkrichting voor het verlagen van de B&B quota.

2-5

ZIE BIJLAGE

Ad 3. Kennis te nemen van de huidige denkrichting om de regels voor B&B's op zolders niet te veranderen.

Sinds 2020 speelt de vraag of een zolderetage gebruikt mag worden als B&B. Het (vorige) college heeft op 24 mei 2022 gekozen voor de derde optie uit de voordracht (die de Huisvestingsverordening 2023 betrof), te weten voorlopig toestaan dat een B&B op een zolderetage, dus los van de ruimte waar de B&B-eigenaren wonen, kan zijn gevestigd. Maar met de toevoeging dat een definitieve keuze zou worden opgenomen in de Huisvestingsverordening van 2024.

2-6

Onderbouwing:

- Het alsnog verbieden van B&B's op zolders is een duidelijke breuk met het verleden. Een breuk die het college in eerste instantie met de Huisvestingsverordening van 2021 wilde bekrachtigen, maar bij motie door een meerderheid van de raad werd verworpen;
- De motie, inhoudende dat de situatie van voor 2020 (B&B op zolder is toegestaan) zou blijven gelden, was van coalitiepartij D66. Het is de vraag of politiek de kaarten nu anders liggen;
- Dat een zolderetage wellicht brandveiliger is, was een argument dat de raad niet overtuigde, omdat de verhuurder aansprakelijk is voor de brandveiligheid en het een gemeentelijke taak is om op de bouwvoorschriften en brandveiligheid te handhaven;
- Voorwaarden ten aanzien van brandveiligheid toevoegen aan de vergunning B&B mag juridisch niet, omdat aan die vergunning, die is gebaseerd op de Huisvestingswet, geen voorwaarden mogen worden toegevoegd die via andere wetten (Wabo, Bouwbesluit) zijn geregeld. Controle op brandveiligheid is al een taak van de gemeente;

- Dat er meer kans is op overlast, vond de raad ook geen argument. Immers, anders dan bij vakantieverhuur, is de B&B-eigenaar makkelijk te benaderen, want aanwezig in hetzelfde pand, doorgaans zelfs hetzelfde trappenhuis;
- Het gaat uiteindelijk maar om weinig zaken, dus het is de vraag of het de commotie waard is;
- Voor de B&B-branch is het een kleine opluchting, nu ze met de verordening van 2024 wellicht een nog veel ingrijpender voorstel over het quotum moeten slikken;

3-1

Het is eenvoudig om dit punt nu duidelijker in de verordening op te nemen bij de toelichting.

3-2

3-3

Volgende processtappen

Staf 30 maart: definitieve voorstellen.

3-4

Advies / afstemming

nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-013313	Escalatieladder vakantieverhuur tbv staf 20-2-23.docx (msw12)
AD2023-012954	Staf Wonen Voordracht (pdf)
AD2023-013296	VERTROUWELIJK - Concept-voorstel nieuw quotum 8-2-23.docx (msw12)
AD2023-013298	Voorstel zolderetages B&B Hv 2024.docx (msw12)

3-5

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Directie Wonen, 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl, 5.1, 2, e [redacted] Directie Wonen, 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl, 5.1, 2, e [redacted]

Uitslag

Notes

- 1-1 Bespreken van
- 1-2 Bespreken van de discussievoordracht...
- 1-3 Dit wil je toch bespreken met de wethouder? Er worden namelijk ook geen tkn punten geagendeerd voor de staf.
- 1-4 Beslispunt moet bespreken zijn niet alleen kennisnemen
- 1-5 Kennis te nemen moet bespreekpunt worden
- 1-6 Aangeven wat kwetsbaar hier betekent, en geen relatie heeft met kwetsbare doelgroepen
- 1-7 aantal nachten strenger maken..??
- 1-8 Er is geen staf Wonen op 30 maart 2023, dit moet 20 maart 2023 zijn.
- 1-9 Hebben deze denkrichtingen nog invloed op inzet middelen / capaciteit?
- 1-10 Vet en onderstrepen kan verwijderd worden
- 1-11 Zie mijn opmerking bij de gevraagde beslispunten. Onderbouwing beslispunten aanpassen conform de gevraagde besluiten.
- 1-12 Ik denk bij kwetsbare wijken aan iets anders dan hier bedoeld wordt, namelijk kwetsbaar in het kader van de toeristische overlast wordt hier bedoeld. Kan dat iets duidelijker of anders omschreven worden?
- 2-1 Volgens mij heeft 5.1, 2, e aangegeven dat dit al een eerste stap is in de escalatieladder, zodat raad niet denkt dat we geen maatregelen treffen ihkv de escalatiealadder.
- 2-2 Wie is we?
- 2-3 Zittingsdatum toevoegen!
- 2-4
- 2-5 in een paar zinnen het voorstel samenvatten
- 2-6 Schrap dit. Dit kopje gaat al over de onderbouwing beslispunten.
- 3-1 Laatste twee bullits verwijderen of anders formuleren
- 3-2 Aanpassen, zie mijn eerdere opmerking.
- 3-3 Gaat het dan mee met de andere wijzigingsvoorstellen HVV 2024?

Notes

3-4

Processtappen hvv toevoegen, vraag naar 5.1, 2, e

3-5

Directie wonen hier weglaten. Het is voldoende om dit 1x te noemen gevolgd door de namen van de behandelend ambtenaren.