

From "As, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl">
Subject **Technische vragen HVV CIE WV**
To bestuurszaken.wonen 5.1, 2, i @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date November 13, 2023 at 7:51:59 AM UTC

Goedemorgen,

Vanuit het lid Havelaar (CDA) heb ik de volgende technische vragen binnen gekregen bij de HVV 2024 voor de commissie van woensdag. Graag ontvang ik de beantwoording van de technische vragen zsm. Het is een hele hoop. Een goede beantwoording van tevoren kan de behandeling in de commissie wel helpen. Als vragen over bepaalde thema's sneller te beantwoorden zijn dan andere ontvang ik die graag al eerder.

Dankjewel!

Groet,

5.1, 2, e

Over Weesp

* In een aantal figuren ontbreekt Weesp. Dat wordt terecht in de tekst gemeld. Inhoudelijk wordt over Weesp alleen gekeken naar een aantal (240) transacties van woningen die verkocht zijn, waarvan een deel naar de dure huursector gaat. Weesp doet daarin 'nauwelijks onder' voor Amsterdam. Is Weesp in alle aspecten van het Woningschaarste en leefbaarheid onderzoek meegenomen? Zijn de uitkomsten daarmee ook 100% toepasbaar op Weesp (en de argumentatie voor beleid)?

* De regels voor verkamers in Weesp, zijn deze nu soepeler geworden of gelijk gebleven met deze nieuwe HVV?

Over leegstand

* Het woord 'leegstand' komt slechts 1 keer voor in het Woningschaarste en leefbaarheid onderzoek. Welke rol speelde leegstand in het onderzoek?

Over overlast

* Wanneer komt de factsheet leefbaarheid van Wonen in Amsterdam 2023 waar op pagina 53 van het Woningschaarste en leefbaarheid onderzoek naar verwezen wordt? In hoeverre zijn inzichten van conceptversies van dit document meegenomen in de aanpassingen voor de HVV?

Bed and breakfast, vakantieverhuur en woningdelen

1. Mag ik bij artikel 5, de tabel, zien hoeveel vergunningen er nu in gebruik zijn? Zodat ik kan zien welke ruimte er nog is voor verkamering en B&B?

2. Ik heb de indruk dat artikel 6 een oude tekst is. Welke rol speelt loting op dit moment nog bij de B&B's? Enkele jaren terug spraken we over de voorkeur die een 'beauty contest' heeft boven een loting. Destijds kon dat niet omdat WiA aangepast moest worden. Welke stappen moeten er gezet worden om van loten af te stappen naar beauty contest om invulling te geven aan het capaciteitsbeleid?

3. Op pagina 42 van de Nota van Beantwoording gaat het college in op een aantal stellingen en aannames ten aanzien van aantallen ter voorkoming van een verkeerd beeld. Onder "e." wordt gemeld dat er eind 2020 1958 B&B waren met een vergunning. Dit aantal wijkt sterk af van eerdere publicaties (2024 op 20-10-2020 resp. 2035 per einde 2020. Zie pagina 2 van https://openresearch.amsterdam.nl/media/inline/2021/4/6/rapportage_toeristische_verhuur_en_woonruimt.pdf CiteNPLDOCS.) In 2019 hadden we een hele rel over de aantallen, die niet bleken te kloppen toen het beleid in 2020 van kracht werd. Kan het college het verschil toelichten? Zijn de genoemde percentages in overeenstemming met de eerdere rapportages? Is er een single source of truth die als grondslag voor het beleid geldt?
4. In welke wijken is het aantal verleende vergunningen hoger dan het quotum? En hoeveel meer vergunningen dan het nieuwe quotum zijn er in deze wijken verleend? Graag per wijk.
5. Op pagina 82 van de HVV staat dat bij B&B vergunningen voor onbepaalde tijd "de markt op slot zou komen" en er niet "zomaar vergunningen vrij komen". Toch zijn er 140 vergunningen opgegeven/ingeleverd in de afgelopen jaren. Was dit door natuurlijk verloop en als dat het geval is, zou dit betekenen dat vergunningen wel voor onbepaalde tijd verstrekt zouden kunnen worden?
6. Is het mogelijk dat de aankondiging van het afkomen van de B&B quota een stimulus heeft gegeven in de recente aanvragen van B&B vergunningen? (Zie bv dergelijke aankondigingen in de pers: <https://www.weespernieuws.nl/bedrijf/bedrijven/317252/maximaal-aantal-vergunningen-per-wijk-beschikbaar-voor-een-be>) : "Wanneer je nog een Bed & Breakfast (B&B) in Weesp wil starten is het handig om daar niet te lang mee te wachten. Per wijk is namelijk een maximaal aantal vergunningen beschikbaar."
7. In hoeverre is er schaarse onderzoek voor Weesp? Want dat is toch de grondslag om capaciteitsbeleid in te mogen voeren (quota)?
8. Hoeveel B&B vergunningen zijn ingetrokken vanwege het niet in gebruik nemen van de vergunning?
9. Op pagina 47 van de Nota van Beantwoording zegt het college toe dat in het voorjaar van 2026 een onderzoek gedaan zal worden naar de effecten van het verlaagde quotum. Kan het college een kwantitatieve inschatting geven van het aantal extra woonruimten dat het college met de verlaging van de B&B quota verwacht?
10. Is er elders in Europa ervaring met het instellen van een schaars vergunningstelsel voor B&B's? Zo ja, wat zijn de resultaten daarvan?
11. Vakantieverhuur: Als reden voor het instandhouden van de vergunningsverplichting voor vakantieverhuur wordt in de toelichting genoemd dat toetsing vooraf dan mogelijk is. Vind deze toetsing vooraf plaats? Wordt een vergunning geweigerd indien deze betrekking heeft op een corporatiewoning?

Splitsen / vekameren

1. Ik herinner me dat maximaal 25% in een blok verkamerd mag worden, is dat nog steeds zo?

Zelfwoonplicht

1. De zelfwoonplicht is nu 4 jaar. Wat kan er gedaan worden om te voorkomen dat mensen na vier jaar verkameren en verhuuren?

Urgentiecriteriën

Bij artikel 7, de urgentiecriteriën voor statushouders. Gelden daar dezelfde weigeringsgronden voor als in artikel 3 omschreven staan?

Uitstroom MOBW

1. Ik lees wat discussie over het wel of niet mogen weigeren van een woning. De inspraakreacties komen van corporaties en huurderskoepels. Is er afgestemd met zorgverleners? Hoe denken zij over deze maatregel?
2. Komt het op dit moment vaak voor dat bij uitstroom MOBW mensen met een urgentieverklaring een woning weigeren? Welke redenen geven zij daarvoor?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Team wethouder Pels

Gemeente Amsterdam

Tel: 5.1, 2, e