



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 1900
1000 BX Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Aan de leden van de gemeenteraad van
Amsterdam

Datum 4 maart 2020
Kenmerk 2020 -
Behandeld **5.1, 2, e** Wonen
door 1, tabellen quota stadsdeel en wijk
Bijlage

Onderwerp Wijziging bed and breakfast quota

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeer ik u over het besluit van het college om de quota voor het aantal vergunningen bed and breakfast in de 99 wijken in Amsterdam te herverdelen.

Achtergrond

Op 19 december heeft uw raad de Huisvestingsverordening 2020 vastgesteld met daarbij een beleidskader. Daarin is opgenomen dat er een vergunningsplicht gaat gelden voor bed and breakfasts (B&B), waarbij groei begrensd is, en beoogd werd clustering van B&B in bepaalde wijken in de stad te voorkomen. In nadere regels bij de Huisvestingsverordening heeft het college vergunningsquota vastgesteld per buurt, gebaseerd op het aantal aangemelde vergunningen op 1 januari 2019. Ten opzichte van het aantal aanmeldingen op 1 januari 2019 boden de vastgestelde quota ruimte om in wijken met minder dan 15 B&B's te groeien tot 15 vergunde situaties, en in wijken met 16-100 B&B's te groeien met 10%. In wijken met meer dan 100 B&B's boden de quota geen ruimte tot groei, en werd het absolute aantal vergunningen gemaximeerd op 4% van de woningvoorraad. Om in aanmerking te komen voor een bed & breakfast vergunning konden Amsterdammers zich tot en met 15 februari aanmelden via de website van de gemeente, zodat bekeken kon worden in welke wijken bij meer aanmeldingen dan het aantal vergunningen loting plaats zou moeten vinden.

Aanmeldingen voor de B&B-vergunning

Het aantal aanmeldingen dat verdeeld over 99 wijken is binnengekomen, geeft een ander beeld dan verwacht werd aan de hand van het aantal bij de

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

gemeente aangemelde B&B's op 1 januari 2019. Op basis van de bij de gemeente geregistreeerde meldingen tot januari 2019 leek het aantal

B&B's in de wijken in het centrum te moeten krimpen en bleef er groei mogelijk in de wijken buiten het centrum. Eerst is een controle op de aanmeldingen gedaan waarbij een aantal nepmeldingen uit de aanmeldingen is gehaald., Het blijkt dat in 27 wijken buiten het centrum meer aanmeldingen zijn gedaan dan het quotum aan vergunningen mogelijk maakt. In het gehele centrum zijn juist aanzienlijk minder aanmeldingen gedaan dan de vastgestelde quota. De quota in het centrum lagen reeds lager dan het aantal bij gemelde B&B's op 1 januari 2019.

De oorzaken van deze afwijking liggen waarschijnlijk in het feit dat 1) de data waarop de quota gebaseerd zijn voor een deel verouderd kan zijn. Zo kan het zijn dat B&B-eigenaren zich in het verleden wel hebben aangemeld, maar nooit afgemeld als zij stopten; en 2) een aantal bestaande B&B-houders geen vergunning heeft aangevraagd omdat zij niet voldoen aan alle voorwaarden die de huisvestingsverordening stelt.

Dit betekent dat er in 27 wijken buiten het centrum een loting zou moeten plaatsvinden, waarbij totaal 194 B&B houders zouden worden uitgeloot en er tegelijkertijd een groei van 270 B&B's mogelijk zou blijven in het centrum ten opzichte van het aantal dat nu gemeld is. Deze uitkomst is niet in lijn met wat is afgesproken in het coalitieakkoord en het beleidskader bij de Huisvestingsverordening; ingrijpen daar waar de balans is verstoord. B&B-houders die zich hebben aangemeld voor een vergunning hebben te horen gekregen dat zij op 24 februari meer informatie zouden krijgen over hun aanmelding. Maar ik heb extra tijd genomen om een alternatief te onderzoeken waarbij de quota worden herverdeeld.

Aangepast quotum.

Om beter aan te sluiten bij het door de raad vastgestelde beleidskader bij de Huisvestingsverordening, en het coalitieakkoord, heeft het college besloten de quota meer in lijn te brengen met het aantal nu gemelde B&B's in de stad. De rekenwijze voor het vaststellen van de quota blijft ongewijzigd, maar wordt niet gebaseerd op het aantal meldingen tot 1 januari 2019 maar op het aantal aanmeldingen op 16 februari 2020.

De rekenwijze blijft ongewijzigd:

- De wijken waar op 16 februari 2020 minder dan 15 B&B's waren aangemeld, geldt een quotum van 15;
- De wijken waar op 16 februari 2020 tussen de 15 -100 B&B's waren gemeld, geldt een maximale groei van 10%;
- De wijken waar op 16 februari 2020 meer dan 100, B&B's waren gemeld, is geen groei meer mogelijk.

Deze herverdeling zorgt voor een betere stadsbrede spreiding van het aantal B&B's in Amsterdam. In het centrum daalt het aantal B&B's met ongeveer 300 ten opzichte van het oude quotum, en in de wijken buiten het centrum leiden de aangepaste quota tot een stijging van het aantal toegestane B&B's. Netto blijft het totaal aantal uit te geven vergunningen nagenoeg gelijk. Het resultaat is dat

alle aanmeldingen binnen het quotum vallen, dat er nergens hoeft te worden geloot en dat alle aangemelde B&B's kunnen blijven bestaan.

Het verbeteren van de quota heeft ertoe geleid dat Amsterdammers wat langer hebben moeten wachten op informatie rondom de aanmelding van hun B&B voor een vergunning. Nu de quota zijn vastgesteld zullen zij zo snel mogelijk worden geïnformeerd over het vervolg na hun aanmelding. Zodra de vergunningverlening is afgerond zal ik de raad daar verder over informeren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Laurens Ivens
Wethouder Bouwen en Wonen

Bijlage 1

Tabel 1. Quota op stadsdeelniveau

Stadsdeel	Aanmeldingen	Nieuw quotum	Oude quotum
Centrum	1024	1071	1340
West	410	489	466
Nieuw-west	156	259	229
Zuid	398	484	459
Oost	365	426	370
Noord	265	346	258
Zuidoost	66	126	105
Totaal	2684	3201	3227

Tabel 2. Quota op wijkniveau

Stadsdeel	Wijk	Quotum vergunning B&B (nieuw)	Quotum vergunning B&B (oud)
Centrum	Burgwallen-Oude Zijde	91	93
Centrum	Burgwallen-Nieuwe Zijde	100	103
Centrum	Grachtengordel-West	114	156
Centrum	Grachtengordel-Zuid	106	131
Centrum	Nieuwmarkt/Lastage	124	145
Centrum	Haarlemmerbuurt	105	117
Centrum	Jordaan	298	258
Centrum	De Weteringschans	118	165
Centrum	Weesperbuurt/Plantage	69	109
Centrum	Oostelijke Eilanden/Kadijken	46	63
Westpoort	Westelijk Havengebied	15	15
West	Houthavens	19	20
West	Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt	23	24
West	Staatsliedenbuurt	41	37
West	Centrale Markt	15	15
West	Frederik Hendrikbuurt	25	18
West	Da Costabuurt	35	35
West	Kinkerbuurt	25	22
West	Van Lennepbuurt	26	25
West	Helmersbuurt	45	50
West	Overtoomse Sluis	36	35
West	Vondelbuurt	15	21
West	Sloterdijk	15	15
West	Landlust	35	25
West	Erasmuspark	18	15

West	De Kolenkit	15	15
West	Geuzenbuurt	19	15
West	Van Galenbuurt	15	15
West	Hoofdweg e.o.	19	17
West	Westindische Buurt	15	15
West	Chassébuurt	18	17
Nieuw- West	Bedrijventerrein Sloterdijk	15	15
Nieuw- West	Slotermeer-Noordoost	15	15
Nieuw- West	Slotermeer-Zuidwest	23	15
Nieuw- West	Geuzenveld	15	15
Nieuw- West	Eendracht	15	15
Nieuw- West	Lutkemeer/Ookmeer	15	15
Nieuw- West	Osdorp-Oost	15	15
Nieuw- West	Osdorp-Midden	15	15
Nieuw- West	De Punt	15	15
Nieuw- West	Middelvelde Akerpolder	23	15
Nieuw- West	Slotervaart Noord	15	15
Nieuw- West	Overtoomse Veld	20	15
Nieuw- West	Westlandgracht	15	15
Nieuw- West	Sloter/Riekerpolder	28	19
Nieuw- West	Slotervaart Zuid	15	15
Zuid	Zuidas	15	15
Zuid	Oude Pijp	109	96
Zuid	Nieuwe Pijp	45	45
Zuid	Zuid Pijp	21	20
Zuid	Hoofddorppleinbuurt	36	32
Zuid	Schinkelbuurt	15	15
Zuid	Willemspark	15	15
Zuid	Museumkwartier	59	66

Zuid	Stadionbuurt	25	15
Zuid	Apollobuurt	21	22
Zuid	Scheldeburch	29	31
Zuid	Ijselbuurt	15	15
Zuid	Rijnbuurt	28	23
Zuid	Prinses Irenebuurt e.o.	15	15
Zuid	Buitenveldert-West	21	19
Zuid	Buitenveldert-Oost	15	15
Oost	Weesperzijde	42	35
Oost	Oosterparkbuurt	28	15
Oost	Dapperbuurt	15	15
Oost	Transvaalbuurt	20	18
Oost	Indische Buurt West	29	19
Oost	Indische Buurt Oost	15	15
Oost	Oostelijk Havengebied	78	80
Oost	Zeeburgereiland/ Nieuwe diep	20	17
Oost	IJburg West	74	53
Oost	IJburg Oost	15	15
Oost	IJburg Zuid	15	15
Oost	Frankendael	15	15
Oost	Middenmeer	32	23
Oost	Betondorp	15	15
Oost	Omval/Overamstel	15	20
Noord	Volewijck	15	15
Noord	IJplein/Vogelbuurt	44	21
Noord	Tuindorp Nieuwendam	15	15
Noord	Tuindorp Buiksloot	15	15
Noord	Nieuwendammerdijk/ Buiksloterdijk	33	18
Noord	Tuindorp Oostzaan	34	26
Noord	Oostzanerwerf	21	15
Noord	Kadoelen	15	15
Noord	Waterlandpleinbuurt	15	15
Noord	Buikslotermeer	15	15
Noord	Banne Buiksloot	15	15
Noord	Noordelijke IJ-oever West	36	19
Noord	Noordelijke IJ-oever Oost	15	15
Noord	Waterland		24
Noord	Elzenhagen	15	15
Zuidoost	Amstel III/Bullewijk	15	15
Zuidoost	Bijlmer-Centrum (D,F,H)	23	15
Zuidoost	Bijlmer-Oost (E,G,K)	28	15
Zuidoost	Nellestein	15	15

Zuidoost	Holendrecht/Reigersbos	15	15
Zuidoost	Gein	15	15
Zuidoost	Driemond	15	15
Totaal		3201	3.227