

De Federatie van Samenwerkende Bewonersorganisaties in Amsterdam

www.wij-amsterdam.eu
wijamsterdam@gmail.com
KvK 66174457

Gemeente Amsterdam
Inspraak huisvestingsverordening, Wonen
Antwoordnummer 100 11
1000 PA AMSTERDAM

Amsterdam, 25 mei 2017

Betreft: zienswijze op de Meldplicht voor vakantieverblijf

Geachte College,

U heeft op 4 mei uw voornemen tot het invoeren van een meldplicht voor vakantieverblijf per 1 oktober 2017 gepubliceerd. Het betreft een aanpassing in de huisvestingsverordening. Het indienen van zienswijzen is tot 2 juni 2017 mogelijk. U ontvangt hierbij de zienswijze van Wij-Amsterdam.

Onze zienswijze is de volgende:

[Wat is het probleem?](#)

Kijken we vanuit bewonersperspectief en leefbaarheid naar het probleem van drukte en verandering van de stad door toerisme dan zien we dat de enorme groei leidt tot:

- Een steeds vollere stad die zich steeds meer tot pretpark ontwikkelt in plaats van een stad voor Amsterdammers te zijn, waar mensen op bezoek komen
- Onttrekking van woonruimte voor toeristisch verblijf via vakantieverblijf en Bed & Breakfast (B&B) met als gevolg minder woningen en kamers voor vaste bewoners, overlast en het verdwijnen van sociale cohesie die zo'n belangrijke rol speelt in de leefbaarheid. Een andere negatief effect is dat de huizenprijzen omhoog gaan, hetgeen wonen in de binnenstad voor mensen met middeninkomens onbereikbaar maakt.

Gelet op de omvang en de impact van deze ontwikkeling is een drastische ingreep onvermijdelijk. Die ingreep moet er toe leiden dat:

- Het aantal bezoekers (die overnachten in de binnenstad en aanpalende wijken) wordt teruggedrongen en zeker niet verder groeit.
- Illegale exploitatie van woonruimte wordt bestreden en voorkomen.
- Verhuurders aangesproken kunnen worden op overlast inclusief het toepassen van sancties.

Voorstel gemeente Amsterdam

De gemeente is zich in algemene termen bewust van het feit dat de drukte een serieus probleem is. De hotelstop waartoe is besloten, geeft aan dat daarbij ook grenzen gesteld moeten worden aan het aantal overnachtingsmogelijkheden. Deze lijn wordt echter niet doorgetrokken als het gaat om vakantieverhuur en B&B. Het voorstel van de gemeente betreft enkel het via registratie in beeld brengen van vakantieverhuur en B&B en het mede daardoor beter kunnen bestrijden van illegale verhuur. Er is echter *geen enkele beperking* op de aantallen; iedereen kan -binnen de regels- aan vakantieverhuur doen of een B&B beginnen. Evenmin is er sprake van aansprakelijkheid en sancties bij overlast.

Problematiek vraagt om een drastischer ingreep

Het gemeentelijke beleid van de afgelopen jaren kenmerkt zich door 'too little too late'. Pas als een drukteverschijnsel uit de hand loopt worden er onderzoeken gedaan en experimenten gestart. Gelet op de verwachte groei gaan we als stad in steeds grotere problemen komen: steeds meer buurten zullen gaan ervaren wat nu al gewoon is op de Burgwallen en in de Haarlemmerstraat. En om het tij dan nog te keren zal immens lastig zijn en heel veel geld kosten. Veel van de huidige bewoners hebben de moed dan opgegeven en zijn vertrokken.

In verband met het onderdeel vakantieverhuur en B&B is naar mening van Wij-Amsterdam(mers) een veel drastischer aanpak absoluut noodzakelijk. Het is onvermijdelijk dit te reguleren met een vergunningstelsel. Alleen via een methodiek van vergunningaanvraag en –verlening is het mogelijk grip op het vakantieverhuur en B&B te krijgen:

- Geen vergunning is altijd illegaal; bemiddelingsplatforms en sleutelbureau's mogen alleen vergunde locaties bemiddelen en faciliteren;
- Er wordt pas vergund als aan de eisen wordt voldaan;
- Door vergunningen is het mogelijk om vergelijkbaar met de hotelstop en shortstay, de vereiste grenzen te stellen aan het maximum aantal vergunningen per buurt en straat;
- De hoofdhuurder of eigenaar woning is te allen tijde juridisch aansprakelijk en het intrekken van de vergunning kan als sanctie worden gehanteerd.

Het komt er op neer dat deze activiteit (vakantieverhuur en B&B) als een vorm van HORECA moet gaan worden gezien en dat er met in deze branche vergelijkbare spelregels moeten gaan worden gehanteerd.

Het is natuurlijk een administratief proces met dito lasten en kosten en niet passend als men streeft naar deregulering. Maar de problematiek van de stad maakt dit onvermijdelijk. De uitvoering zal, o.a. door goed gebruik van digitale middelen simpel slim (SMART) moeten worden ingericht. De kosten moeten bestreden worden uit –eventueel te verhogen- bijdragen van de verhuurders.

De spelregels in verband met de vergunningverlening moeten nog worden uitgewerkt. Kijken we naar de huidige regels voor vakantieverhuur dan is het naar mening van Wij-Amsterdam in ieder geval zo dat het aantal dagen vakantieverhuur op maximaal 30 moet worden gesteld.

Nar onze mening is van belang dat de volgende punten aandacht krijgen bij de verdere uitwerking van dit vergunningstelsel:

- De hoofdhuurder, of in geval van een koopwoning de eigenaar, is te allen tijde aansprakelijk voor gedrag van de (vakantie)huurder(s);

- Mogelijkheden om het aantal vakantieverhuur- en Bed& Breakfastvergunningen binnen een buurt of straat te limiteren; daarbij dient er een maximum ingesteld te worden per buurt en straat voor het aantal te verlenen vergunningen;
- Zowel platforms als sleutelbureaus zijn aansprakelijk te stellen indien zij hun diensten verlenen bij verhuur terwijl er geen sprake is van een verleende vergunning of er niet wordt voldaan aan de vergunningseisen;
- Kosten van het vergunningstelsel en de handhaving moeten door verhuurders worden opgebracht bij voorbeeld via leges;
- Administratieve lasten zo laag mogelijk houden door slimme werkwijze (digitaal proces, gebruik basisregistraties, gebruik van een app etc.).

Tot besluit

In deze zienswijze beperken wij ons tot vakantieverhuur en Bed & Breakfast en de noodzaak hier grip op te krijgen. Dit neemt niet weg dat Wij-Amsterdam zich ook zeer grote zorgen maakt over de ontwikkeling op de woningmarkt in de binnenstad en aanpalende wijken. Deze zorgen zullen wij op geëigende wijze op een ander moment met u delen.

Met vriendelijke groeten,

namens Wij-Amsterdam

[namen en handtekeningen bestuur]