

---

# JAARVERSLAG 2023



Algemene Ledenvergadering  
Amsterdam Gastvrij 24-6-2024

---

---

# PROGRAMMA ALV

1. STEMINSTRUCTIE
2. HIGHLIGHTS 2023
3. JAARREKENING 2023
4. BEGROTING 2024
5. VRAGEN
6. STEMMEN
7. STEMUITSLAG
8. PAUZE
9. PRESENTATIE NIKKIE VISSER
10. DISCUSSIE

---

# STEMMEN

---

# STEMMEN

Akkoord/Niet Akkoord/Neutraal

1. Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2023
2. Goedkeuring aanstelling kascommissie 2024 (Thijs van der Laan en Jesse Ernstman(nieuw))
3. Goedkeuring strategie en actieplan 2025+
4. Goedkeuring begroting 2025

(stukken op <https://www.amsterdamgastvrij.com/bestuur>)

---

# STEMINSTRUCTIE

## Instructie:

- Stemmen voor 20:00
- Klik op link in e-mail "Uitnodiging Algemene Ledenvergadering" van 26 Mei
- Vul verificatiecode in
- Wijzigingen mogelijk tot 20:00 (laatste stem telt)

## Stemformulier Algemene Ledenvergadering 24 juni 2024

Middels onderstaand formulier kunt u zich als lid van de vereniging Amsterdam Gastvrij akkoord / niet akkoord / neutraal verklaren met de jaarstukken, de samenstelling kascommissie 2024, Strategie en Actieplan 2025 en begroting 2025 zoals hieronder aangegeven. De betreffende stukken vindt u op de pagina [Bestuur](#) bij het hoofdmenu-item Vereniging. U heeft van ons per mail een VerificatieCode ontvangen. Mocht u deze code meerdere malen gebruiken om te stemmen dan tellen wij de laatste input mee. U kunt met onderstaand formulier stemmen vanaf 17 juni tot 24 juni **20:00** uur. Alleen uw laatste invoer telt mee. Ook tijdens de live ALV kunt u stemmen met een smart device (smartphone, smartwatch, tablet etc.)

Naam (required)

Voornaam

Achternaam

Verificatiecode (vul de code die u per mail hebt gekregen in) (required)

deze code heeft u als betalend lid per mail opgestuurd gekregen.

Stem Jaarrekening (incl. kasnie akkoord) 2023 (required)

- akkoord  
 niet akkoord  
 neutraal

Aanstelling kascommissie 2024: Henk Hagedoorn en Jesse Eerstman (required)

- akkoord  
 niet akkoord  
 neutraal

Strategie en Actieplan 2025 (required)

- akkoord  
 niet akkoord  
 neutraal

Begroting 2025 (required)

- akkoord  
 niet akkoord  
 neutraal

VERZEND

---

# JAAARREKENING 2023

---

---

# BALANS - ACTIVA

<b>ACTIVA</b>	<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>	
	€	€	€	€
<b>Vlottende activa</b>				
<i>Vorderingen</i>	[1]			
Handelsdebiteuren		2.130		2.550
Overlopende activa		<u>508</u>	<u>509</u>	
		2.638		3.059
<i>Liquide middelen</i>	[2]			
		54.262		37.274
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>56.900</u></u>	<u><u>40.333</u></u>	

---

# BALANS - PASSIVA

<b>PASSIVA</b>	<u>31 december 2023</u>		<u>31 december 2022</u>	
	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b> [3]				
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Bestemmingsreserves	7.245		6.290	
Overige reserves	<u>48.455</u>		<u>32.843</u>	
		55.700		39.133
<b>Kortlopende schulden</b> [4]				
Overlopende passiva	<u>1.200</u>		<u>1.200</u>	
		1.200		1.200
<b>Totaal passivazijde</b>		<u><u>56.900</u></u>		<u><u>40.333</u></u>

---

---

# BEGROTING 2025

## BEGROTING 2025 AMSTERDAM GASTVRIJ

	Leden	Uitgaven	Inkomsten
Bijeenkomsten		€ 2.500,00	
Sprekers		€ 1.500,00	
Juridische zaken		€ 8.000,00	
Administratie		€ 1.500,00	
Website/facebook etc		€ 4.000,00	
Contributie	370	65	€ 24.050,00
Campagne/Lobby		€ 5.000,00	
Diversen		€ 1.550,00	
UIT RESERVE			
<b>Totaal</b>		<b>€ 24.050,00</b>	<b>€ 24.050,00</b>

---

---

# HIGHLIGHTS 2023

# Matiging boetes B&B en vakantieverhuur



## 11-1-2023: Beleidsregel matiging bestuurlijke boetes

- Verlaging boete naar €3000 (was €8700 of €11600) voor eerste administratieve overtredingen vakantieverhuur :
  - Verhuur zonder melding en/of
  - Verhuur zonder vergunning
- Verduidelijking criteria voor matiging (50/75 %)
  - Verminderde ernst van overtreding
  - Verminderde verwijtbaarheid
  - Verminderde draagkracht
- Terugwerkende kracht vanaf 1 oktober 2021
- Ook van toepassing op gedupeerden met lopende procedure
- Bevroren procedures weer opgestart

---

# Matiging boetes B&B en vakantieverhuur

## **Rechter fluit gemeente Amsterdam terug rond boetebeleid vakantieverhuur**

Het is een tik voor de gemeente Amsterdam in het boetebeleid rond vakantieverhuur: in twee zaken, aangespannen door woningverhuurders die 3000 euro moesten betalen, haalde de gemeente vorige week bakzeil.

(Parool, 27-3-2023)

### 20-3-2023: Eerste uitspraken rechtbank Amsterdam:

- Boetes van 3000 euro, maand na invoering nieuwe regels, "niet redelijk of evenredig"
- Onduidelijke communicatie
- Gemeente in Hoger Beroep bij 10 gedupeerden

### 20-9-2023 Meervoudige kamer bij rechtbank Amsterdam:

- Nieuw boetebeleid niet onredelijk

### 7-5-2024 Zittingen in Hoger Beroep

---

# Resultaten handhaving 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal meldingen	1082 (44%)	625 (27%)	403 (18%)	539 (18%)	632 (20%)
Aantal boetes		78	72	55	18

Gevolgen proportionaliteitsbeleid

- Vaker last onder dwangsom i.p.v. bestuurlijke boete
- € 1,7 miljoen aan boetes verminderd/gecrediteerd

---

# Huizenruil

- Begin september: e-mail Home Exchange: *Amsterdam beschouwt huizenruil als vakantieverhuur*
  - Registratieplicht en vergunningsplicht
  - Max 30 nachten, vooraf melden; Max 4 gasten (\*); Alleen hoofdverblijf
  - Niet toegestaan in corporatiewoning, niet toegestaan in B&B
  - Boetes tot 21750 euro
- Petite Niki Rap: >3400 handtekeningen.
- Aansluiting bij en hulp van AGV. Open brief naar wethouder Pels.
- Aandacht in de pers, inspraak bij commissievergadering WV op 27-9-2023, actieve lobby.

Plus Nieuws

## **Huizenruil voor vakanties aan banden gelegd in Amsterdam: maximaal 30 dagen en verplicht registreren**

Huizenruil voor vakanties wordt voor Amsterdammers een stuk ingewikkelder doordat de gemeente maatregelen actief gaat naleven. 'Het linkse college gaat voorbij aan minder draagkrachtigen in Amsterdam.'

David Hielkema 20 september 2023, 12:27

(Parool, 20-9-2023)

# Huizenruil

## Resultaten campagne:

- Geen boetes in 2024
- Motie D66:  
*Maak in de huisvestingsverordening duidelijk dat huizenruil geen vakantieverhuur is wanneer er geen sprake is van betaling of op geld waardeerbare tegenprestatie (e.g. punten)*
- Wijzigingsvoorstel HVV2024 (per 1-1-2025):

4. Voor het in gebruik geven van woonruimte voor kortdurend verblijf, uitsluitend tegen kortdurend verblijf in een andere woonruimte als tegenprestatie voor die ingebruikgeving, is geen onttrekkingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 3.1.1, tweede lid onderdeel a.



---

# HVV2024 verlaging B&B quota

## Verlaging B&B quota:

- Quotum voor elke wijk wordt verlaagd met maximaal 30 %
- Quotum voor 43 wijken verlaagd tot het aantal verleende/aangevraagde vergunningen
  - In deze wijken geen nieuwe B&B mogelijk, waarschijnlijk loting in 2028
- Quotumruimte voor 41 wijken beperkt tot 1-5
- Quotumruimte voor 21 wijken 6-11 (vnl Nieuw-West en Zuid-Oost)
- Weesp is voorlopig uitgezonderd

## Aanvragen tot 1-1-2024

- Worden vergund op grond van het huidige quotum
- Voorgestelde quota worden niet meer verhoogd -> in bepaalde wijken meer vergunningen dan quotum
- Wachtlijst voor vergunningsaanvragen indien quotum vol

+ Verduidelijking dat B&B op zolder is toegestaan

# Huisvestingsverordening 2024

16-7-2023	Deadline consultatieperiode HVV2024: <ul style="list-style-type: none"><li>• Uitgebreide zienswijze van AGV</li><li>• <u>194 reacties van de 204 negatief over verlaging B&amp;B quota.</u></li><li>• In totaal waren er 253 inspraakreacties.</li></ul>
3-11-2023	Nota van Beantwoording: <ul style="list-style-type: none"><li>• Geen aanpassing voorstel</li></ul>
15-11-2023	Behandeling commissievergadering WV <ul style="list-style-type: none"><li>• Inspraak AGV en leden</li></ul>
29-11-2023	HVV2024 vastgesteld, moties & amendementen verworpen
1-1-2024	HVV2024 in werking getreden



---

# Zienswijze AGV

<https://amsterdamgastvrij.squarespace.com/s/2023-07-14-ZienswijzeHVV2024.pdf>

Belangrijkste bezwaren:

- Vasthouden aan quotastelsel voor B&B onnodig.
- Meetellen gedeelde ruimtes in oppervlakteberekening onrechtvaardig.
- Verlaging B&B quota:
  - Niet onderbouwd, HVV2020: *huidige wijkquota verzekeren geen onevenredige druk op woon/leefklimaat.*
  - Strijdig met Wet toeristische verhuur ("vastgelegde verdelingsystematiek", "alleen bij ernstige problemen in bepaalde buurten").
  - "Woningen maak je niet door van woningen woningen te maken".
  - Geen integrale visie
- Vergunningsplicht VV overbodig geworden, vergunningsduur onnodig kort
- Mogelijkheid verbodswijken strijdig met Wet toeristische verhuur
- Willekeurige intrekking van vergunningen (Art. 3.9.3.4) strijdig met Wtv

---

# Europese ontwikkelingen

1-1-2024	<p>DAC7 van kracht</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Platforms delen verhuurinkomsten met belastingdienst</li><li>• Rapportage over 2023 in januari 2024 (voor nieuwe hosts, jaar later voor alle hosts)</li></ul>
29-2-2023	<p>Europese Verordening Kortetermijnverhuur aangenomen door Europees Parlement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Landelijk registratiestelsel naar uniform Europees Model</li><li>• Vanaf Q1 2026 worden verhuurgegevens (adres, registratienummer, aantal verhuurde nachten, aantal gasten, link naar listing) door platforms doorgestuurd naar landelijk digitaal toegangspunt</li><li>• Geen verwijzing naar mogelijk verbod op toeristische verhuur</li></ul>
31-03-2023	<p>Behandeling klacht inbreuk Europees Recht</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• "EU Pilot procedure" tegen Amsterdam, Barcelona, etc.</li><li>• Uitgebreide toelichting gestuurd op 28-3-2023</li></ul>

# Juridisch

## Procedure verbodswijken

- Zitting bij RvS op 22-2-2023
- Uitspraak 31-5-2023: wijkverbod VV niet evenredig

## Procedure B&B voorwaarden & quota

- Beroep afgewezen (ECLI:NL:RBAMS:2022:3543) op 17-06-2022 ✘
- AGV in Hoger Beroep bij RvS (sept 2022)

## Nieuwe procedure quotumverlaging (opgestart)

## Nieuwe procedure B&B voorwaarden

+ >50 juridische adviezen aan leden !

AGENDA WOENSDAG 22 FEBRUARI 2023				09:21
TIJD	ZAAKNR.	ZAAK	ZAHL	BALIE
10.00	202102675/1	BU AMSTERDAM/BRAND	1	REC
10.00	202102768/1	BU AMSTERDAM/WOONBOOTVERENIGING	1	REC
10.00	202102770/1	BU AMSTERDAM/VERENIGING AMSTERDAM GASTVRIJ	1	REC



---

# Bijeenkomsten

- 17-1-2023 Bijeenkomst met gastspreker Stephen Hodes
- 26-6-2026 ALV
- 13-11-2023 Bijeenkomst over HWV met gastspreker Ko Koen



---

# Campagnes

- Inspraak & zienswijzen
- 15 nieuwsbrieven en nieuwsflitsen
- Vernieuwing website
- Twitter: @gastvrijadam
- Facebook <https://www.facebook.com/AmsterdamGastvrij>



---

# VRAGEN ?

Met dank  
aan:

Kom erbij !

