

Notulen Algemene Ledenvergadering Amsterdam Gastvrij 24-6-2024

Op maandagavond 24 juni vond van 19:30 – 21:30u de Algemene Ledenvergadering van Amsterdam Gastvrij plaats in de Soop, Nieuwe Kerkstraat 124.

Aanwezigen: +/- 50 leden AGV en vrijwilligers

Opening door Maarten Bruinsma (voorzitter)

Steminstructie

Leden AGV zijn op 25 en 26 mei per mail uitgenodigd om te stemmen voor de ALV. Stemmen is mogelijk tot 20:00. Klik op link in e-mail “Uitnodiging Algemene Ledenvergadering” om alsnog uw stem uit te brengen.

Jaarrekening 2023 en Begroting 2024

Michel presenteert de jaarrekening van 2023 en de begroting voor 2024. Er is ruimte gereserveerd voor nieuwe campagnes, juridische procedures en updates aan de website. Verder geen bijzonderheden.

Er is een opmerking vanuit de zaal over het aantal betalende leden: de reminder emails over de betaling belanden wel eens in de spamfolder. Hoe kan Amsterdam Gastvrij deze leden bereiken?

Vanaf 2024 zal de ledencontributie van Amsterdam Gastvrij automatisch worden afgeschreven.

Highlights 2023

Maarten presenteert de highlights van 2023.

Amsterdam Gastvrij heeft een grote bijdrage geleverd aan het matigen van de door de gemeente opgelegde boetes voor administratieve overtredingen van B&B-eigenaren en vakantieverhuurders. Een uitkomst is bijv. de verlaging van de boete naar €3000 (was €8700 of €11600) voor de éérste administratieve overtredingen vakantieverhuur, zoals een verhuur zonder melding en/of zonder vergunning. Deze verlaging is met terugwerkende kracht van toepassing vanaf 1 oktober 2021, en is ook van toepassing op lopende procedures.

Diverse kranten schrijven over het buitensporig boetebeleid van de gemeente Amsterdam, en ook de rechtbank Amsterdam heeft Amsterdam Gastvrij in diverse procedures in het gelijk gesteld dat dergelijke boetes van 3000 euro, slechts een maand na invoering van nieuwe regels waar onduidelijk over gecommuniceerd is, als “niet redelijk of evenredig” kunnen worden beschouwd.

Helaas is de Gemeente in Hoger Beroep gegaan bij 10 gedupeerden. De uitkomsten hiervan worden nog verwacht.

De gevolgen van de procedures door Amsterdam Gastvrij zijn goed merkbaar. Het proportionaliteitsbeleid heeft er reeds voor gezorgd dat er € 1,7 miljoen aan boetes zijn verminderd/gecrediteerd en er worden minder snel nieuwe boetes uitgeschreven: van 78 boetes in 2020, naar slechts 18 boetes in 2023.

Daarnaast is Amsterdam Gastvrij een samenwerking gestart met het platform HomeExchange, nadat bleek dat de gemeente Amsterdam huizenruil als vakantieverhuur aanmerkte. De boetes bij een overtreding lopen hoog op. Home Exchange en Amsterdam Gastvrij hebben een open brief naar wethouder Pels gestuurd en actief gelobbyd. Als resultaat hiervan, heeft de gemeente toegezegd tot 01-01-2025 niet te handhaven, en heeft D66 een motie ingediend om huizenruil niet te bestempelen als vakantieverhuur wanneer er geen sprake is van betaling middels geld of punten (of equivalent). Met dank aan kernteam Huizenruil: Taco, Bart, Niki, George, Irene, Cybele, Ingeborg.

Maarten gaat verder met het presenteren van de ingevoerde verlaging van de B&B quota: het quotum is voor elke wijk verlaagd met maximaal 30%, voor 43 wijken is het verlaagd tot het aantal verleende/aangevraagde vergunningen. Dat betekent dat in deze wijken geen nieuwe B&Bs kunnen worden geopend, en dat er in 2028, wanneer alle huidige vergunningen aflopen, een loting zal plaatsvinden. Weesp is voorlopig uitgezonderd.

Maarten benadrukt dat dit alle leden van Amsterdam Gastvrij treft, want ook degenen die nu een vergunning hebben, lopen een groot risico om in 2028 hun vergunning middels de loting kwijt te raken. Amsterdam Gastvrij zal zich blijven inzetten en de gemeente vragen voorrang in de loting te geven aan reeds bestaande B&Bs, gezien eigenaren hierin hebben geïnvesteerd.

De leden merken op dat er veel “non-actieve” vergunninghouders zijn die plekken bezet houden binnen de wijk. De gemeente heeft de administratie hiervan niet op orde. Zo kan het zijn dat er bijvoorbeeld in het verleden een vergunning voor een B&B op een adres is verleend, maar dat de eigenaar in de tussentijd al is verhuisd. Amsterdam Gastvrij is zich hiervan bewust en blijft de gemeente hierop wijzen.

Wat kunnen leden doen? Het is belangrijk dat B&B-houders hun stem laten horen, door middel van de pers, ingezonden/opiniestukken en/of door zich aan te sluiten bij een politieke partij in de stad. De aankomende verkiezingen in 2026 Amsterdam zullen cruciaal zijn, omdat de nieuwe wethouders beslissen over de uitvoering van de loting en de quota.

Maarten bespreekt de nieuwe Huisvestingsverordening 2024. De zienswijze van Amsterdam Gastvrij is vastgelegd in het volgende document:

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

Daarnaast zijn er op Europees niveau ook veel ontwikkelingen rondom vakantieverhuur. Zo is Barcelona van plan om tegen het einde van 2028 een einde te maken aan de verhuur van vakantiehuizen. In Amsterdam zijn er vooralsnog geen tekenen dat vakantieverhuur volledig zal worden verboden. Wel zijn verhuurplatforms, zoals Airbnb, sinds kort verplicht om inzichten te delen in de maandelijkse verhuurinkomsten met de Belastingdienst. Deze nieuwe maatregel gaat in op 1 januari 2025, dan wordt een rapportage over hun inkomen in 2024 gedeeld.

Amsterdam Gastvrij verleende in 2023 >50 juridische adviezen aan leden. Dit is dan ook een van de meest voorkomende redenen waarom B&B-houders en vakantieverhuurders zich aansluiten bij Amsterdam Gastvrij. Er werden in 2023 daarnaast o.a. nieuwe procedures gestart tegen de quotumverlaging en tegen de reeds gemaakte aanpassingen in de B&B voorwaarden. Om deze laatste procedure verder uit te kunnen voeren, is Amsterdam Gastvrij momenteel op zoek naar iemand die in de afgelopen 6 weken een B&B vergunning heeft toegewezen gekregen, omdat dit de periode is waarbinnen een procedure tegen de voorwaarden kan worden gestart. Amsterdam Gastvrij vraagt haar leden om rond te vragen binnen hun netwerk en contact op te nemen wanneer ze iemand kennen met wie AGV deze procedure zou kunnen voeren.

In 2023 vonden er diverse bijeenkomsten plaats, met o.a. gastsprekers Stephen Hodes en Ko Koens, en was er een ALV op 26 juni in de Nassaukerk.

Tot slot heeft Amsterdam Gastvrij in 2023 een uitgebreide campagne gevoerd "Amsterdam Doe-ns Gastvrij". Werden er 15 nieuwsbrieven en nieuwsflitsen verstuurd, en is er een start gemaakt met de vernieuwing van de website (waarover later meer).

Maarten bedankt alle aanwezige leden voor hun vertrouwen in Amsterdam Gastvrij en bedankt de actieve kernteam leden in het bijzonder, waar sinds kort Judith, Nikkie, Gerben en Carien ook onderdeel van zijn geworden. Geïnteresseerden kunnen tijdens de borrel met het kernteam praten over de mogelijkheden om ook actief betrokken te raken bij Amsterdam Gastvrij. Samen staan we sterk.

Presentatie website

Ondertussen is Thijs begonnen met het tellen van de stemmen, en neemt Nikkie het woord over. Nikkie geeft alle aanwezige leden een inkijkje in de nieuwe website. Er is veel verbeterd, Nikkie is heel Amsterdam doorgefietst om eigen foto's te maken voor de website, en daarnaast is er een nieuw ledenportaal. Er moeten nog enkele puntjes op de i worden gezet, maar de website is bijna klaar voor lancering.

Een van de aanwezige leden benadrukt dat ze zelf ook foto's van de stad heeft gemaakt voor haar advertenties en Instagram account. Deze wil ze graag delen met Nikkie/Amsterdam Gastvrij en mogen gebruikt worden op de website.

Stemuitslag

Dan presenteert Michel de uitslag van de stemming over de jaarrekening van 2023 en begroting voor 2024. Er zijn 20 stemmen binnen gekomen voor zowel de jaarrekening als de begroting. Voor beiden zijn er 19 stemmen voor en 1 stem neutraal. Dit betekent dat de jaarrekening van 2023 en begroting voor 2024 zijn aangenomen.

Discussie en afsluiting

De avond sluit af met een interactieve discussie en vragenronde, gemodereerd door Diederik en Maarten. Leden vertellen over de diverse buitensporige boetes die zij hebben ontvangen van de gemeente. De gemeente doet willekeurige controles bij B&Bs, niet langer enkel naar aanleiding van een melding van overlast, maar controleert ook actief of B&Bs aan de regels voldoen en of eigenaren aanwezig zijn. De vergunninghouder moet zelf 's nachts aanwezig zijn tijdens de verhuur, en mag dit niet overdragen of uitbesteden tijdens een eigen vakantie.

Het aantal leden van Amsterdam Gastvrij is door de jaren terug gelopen en het imago van B&B-houders en vakantieverhuurders is bij de gemeente helaas slecht. Zodoende is Amsterdam Gastvrij bezig met het opstellen van leden-enquêtes: enerzijds om te achterhalen waarom leden besluiten te stoppen, anderzijds om te bepalen waar leden behoefte aan hebben (en op basis hiervan de strategie verder vorm te geven), en tot slot om het profiel van B&B-eigenaren en vakantieverhuurders in kaart te brengen, om aan het imago te werken en wethouders te kunnen laten inzien dat zij vaak een verkeerd beeld hebben van de B&B-houder/vakantieverhuurder.

Na de levendige discussie en vragenronde, gaan de gesprekken verder tijdens de borrel.