
HVV2024

Algemene Ledenvergadering
Amsterdam Gastvrij 26-6-2023



Huisvestingsverordening 2024

1. AANLOOP
2. NIEUWE REGELS
3. TIJDLIJN
4. CAMPAGNE

Aanloop (1)

Datum		Actie AGV
Juni 2022	Advies SDC Centrum over "afoming" B&B quota in centrum	- Zienswijze ingediend - Inspraak op 12-7-2023
September 2022	Voorstel "Amsterdam Aanpak Volkshuisvesting":	- Zienswijze ingediend
Begin cec. 2022	Vaststelling Visie Bezoekerseconomie 2035 & Nota toeristenovernachtingen	
21 dec 2022	Motie 551 (GL/PvdA) aangenomen, verzoekt <i>"Een onderzoek te starten naar de beperking van het ongebruikte quotum B&B in de gehele stad, en daarbij de mogelijkheid te onderzoeken geen nieuwe vergunningen B&B meer te verlenen"</i>	
Juni 2022	Nota van beantwoording "Amsterdam Aanpak Volkshuisvesting"	- Inspraak gepland

Aanloop (2)

- Voorstel Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting:
"We onderzoeken of deze quota verlaagd kunnen worden. Zo voorkomen we dat potentiële woonplekken aan toeristen worden verhuurd."
- Vaststelling Visie Bezoekerseconomie 2035 & Nota toeristenovernachtingen:
"Het college gaat onderzoeken in hoeverre het quotum B&B moet worden aangepast, al dan niet in combinatie met een andere verdeling van het quotum over de stad. De al bestaande vergunninghouders behouden daarbij uiteraard hun rechten."
- Nota van Beantwoording Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting:
"De toegenomen wooncrisis rechtvaardigt dat na [sic] B&B beleid met quota dat in 2020 is ingevoerd, opnieuw bezien wordt. Het college doet een voorstel voor het verlagen van de B&B quota dat ter inspraak aan de Amsterdammers wordt voorgelegd. Waarbij voorop staat dat aan de rechten van de huidige B&B's niet wordt getornd."

Nieuwe regels -

Vakantieverhuur.

B&B

- B&B op zolder
- Willekeurige intrekking B&B vergunning . Niet nieuw wel aanvechten-

Nieuwe regels - Verlaging B&B quota

Verlaging B&B quota:

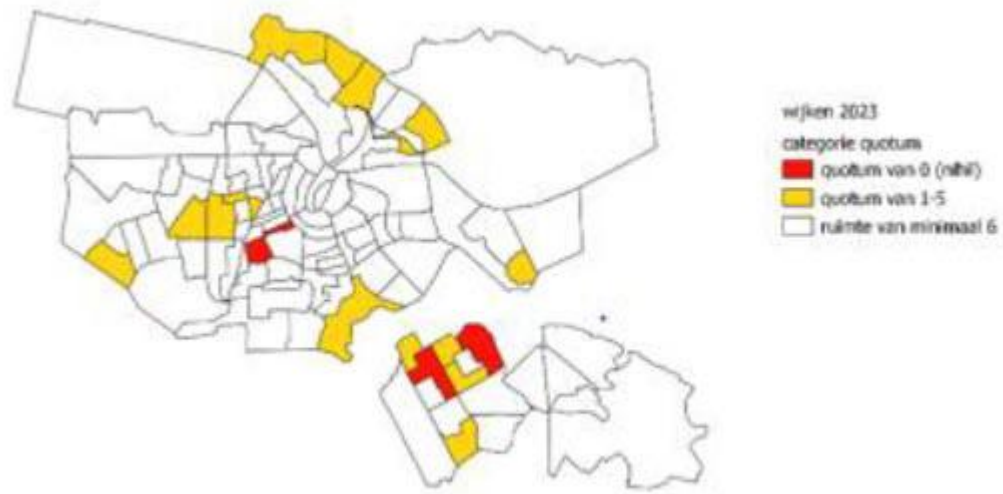
- Quotum voor elke wijk wordt verlaagd met maximaal 30 %
- Quotum voor 43 wijken verlaagd tot het aantal verleende/aangevraagde vergunningen
 - In deze wijken geen nieuwe B&B mogelijk, waarschijnlijk loting in 2028
- Quotumruimte voor 41 wijken beperkt tot 1-5
- Quotumruimte voor 21 wijken 6-11 (vnl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

Aanvragen tot 1-1-2024

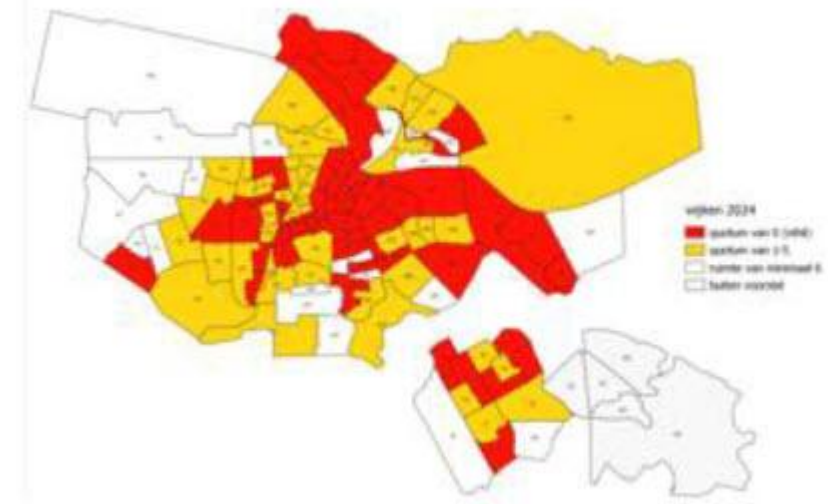
- worden vergund op grond van het huidige quotum
- voorgestelde quota worden niet meer verhoogd
- worden verrekend met 140 ingetrokken B&B vergunningen

Huidige en nieuwe quota

Huidige quotaruimte



Voorgestelde quotaruimte



-  quotumruimte 0
-  quotumruimte 1-5
-  quotumruimte >5

Vrije ruimte voor en na wijziging

Tabel 1: Vergelijking vrije ruimte quota 2023 en 2024 na wijziging

Stadsdeel	Quotum 2023	Vergund 1-2-2023	% Vrije ruimte 2023	Quotum 2024	% Vrije ruimte 2024
Centrum	1058	860	19%	860	0%
West	469	314	33%	349	10%
Zuid	459	288	37%	341	16%
Oost	421	283	33%	312	9%
Noord	339	209	38%	252	17%
Nieuw-West	283	128	55%	204	37%
Zuidoost	109	49	55%	84	42%
Totaal	3138	2131	32%	2402	11%

Tijdslijn & wat kunt u doen ?

5 Juli 2023	Bespreking "Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting" & "Nota van beantwoording" in commissievergadering WV <u>Actie: inspreken !</u> <u>Actie: laat je zien 9:00 Stopera (commissiezaal) !</u>
tot 16 Juli 2023	Consultatieperiode HVV2024: <u>Actie: Zienswijze indienen !</u> HVV2024: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/aanpassingen-huisvestingsverordening
Oktober 2023	Bespreking HVV2024 in commissievergadering WV <u>Actie: inspreken !</u> <u>Actie: laat je zien 9:00 Stopera !</u>
Nov/Dec 2023	Vaststellen HVV2024 in gemeenteraad, moties & amendementen <u>Actie: e-mailen</u>
1 januari 2024	HVV2024 treedt in werking

FEITEN

Toeristische drukte	• Bed & breakfast en vakantieverhuur dragen verzorgen samen maar ongeveer 5% van de overnachtingen in Amsterdam (B&B: 3,8 %; VV, 1,4 %). • In de binnenstad is minder dan 1 op de 1000 overnachtingen vakantieverhuur. • Nog te bouwen (20) hotels bieden 5 keer zoveel overnachtingscapaciteit dan alle particuliere toeristische verhuur bij elkaar. • Overnachtingen bij particulieren zijn beter verspreid over de stad dan hotels.
Toeristische overlast	• Over B&B's komen geen overlastmeldingen binnen. • 99 % van de overlastmeldingen bij "Zoeklicht" betroffen permanente verhuur (short-stay of illegale hotels van woningen). • Van alle door OIS gebruikte indicatoren voor toeristische druk (aantal hotelkamers, coffeeshops, attracties, toeristenwinkels, etc) heeft alleen het aantal Airbnb listings een positieve samenhang met de leefbaarheid in de wijk. • 75 % van onze gasten reist met partner of gezin. Onze gasten verblijven bijna twee keer langer dan de gasten in hotels/hostels (3,5 dagen i.p.v. 2 per verblijf).
Woningontrekking & prijsopdrijving	• Door effectieve handhaving worden er nu geen illegale hotels meer aangetroffen. • Toeristische verhuur vindt dus alleen plaats in (deel van) <u>hoofdverblijf</u>. • Recent wetenschappelijk onderzoek (Koens et. al.) toont geen eenduidig prijsopdrijvend effect bij particuliere toeristische verhuur in Amsterdam