
JAARVERSLAG 2024

Algemene Ledenvergadering
Amsterdam Gastvrij 19-5-2025



PROGRAMMA ALV

1. STEMINSTRUCTIE
2. HIGHLIGHTS 2024
3. JAARREKENING 2024
4. BEGROTING 2026
5. VRAGEN
6. STEMMEN
7. STEMUITSLAG
8. PAUZE
9. PRESENTATIE IRIS HAGEMANS (HvA)
10. OVERGANGSRECHT B&Bs
11. DISCUSSIE

STEMMEN

STEMMEN

Akkoord/Niet Akkoord/Neutraal

1. Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2024
2. Goedkeuring aanstelling kascommissie 2024 (Thijs van der Laan en Judith Hurkmans (nieuw))
3. Goedkeuring strategie en actieplan 2026+
4. Goedkeuring begroting 2026

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

<https://www.amsterdamgastvrij.com/alv-2025-stemformulier>

STEMINSTRUCTIE

Instructie:

- Stemmen voor 20:15
- Klik op link in e-mail van 7 Mei j.l.: 'Uitnodiging Algemene Ledenvergadering 19-05-2025'
- Vul verificatiecode in
- Wijzigingen mogelijk tot 20:30 (laatste stem telt)

Stemformulier Algemene Ledenvergadering 19 mei 2025

Middels onderstaand formulier kunt u zich als lid van de vereniging Amstercam Gastvrij akkoord / niet akkoord / neutraal verklaren met de jaarstukken, strategie en actieplan, begroting 2026 en samenstelling kascommissie 2025, zoals hieronder aangegeven. De betreffende stukken vindt u [hier](#). U heeft van ons per mail een IdentificatieCode 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 nu tot 19 mei 20:30 uur. Alleen uw laatste invoer telt mee. Ook tijdens de live ALV moet u stemmen met een smart device (smartphone, smartwatch, tablet etc.)

Naam

Voornaam	Achternaam
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Verificatiecode (required)

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

Stem Jaarrekening (incl. kasnie akkoord) 2024 (required)

akkoord
 niet akkoord
 neutraal

Aanstelling kascommissie 2025: Thjs van der Laan en Judith Hurkmans (required)

akkoord
 niet akkoord
 neutraal

Strategie en Actieplan 2026 (required)

akkoord
 niet akkoord
 neutraal

Begroting 2026

akkoord
 niet akkoord
 neutraal

JARREKENING 2024

BALANS - ACTIVA

3.1 Balans per 31 december 2024

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	<u>31 december 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
	€	€	€	€
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>	[1]			
Handelsdebiteuren		5.720		2.130
Overlopende activa		<u>508</u>	<u>508</u>	
		6.228		2.638
<i>Liquide middelen</i>	[2]			
		72.821		54.262
Totaal activazijde		<u><u>79.049</u></u>	<u><u>56.900</u></u>	

BALANS - PASSIVA

PASSIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Eigen vermogen	[3]			
<i>Vrij besteedbaar vermogen</i>				
Bestemmingsreserves	5.461		7.245	
Overige reserves	<u>72.323</u>		<u>48.455</u>	
		77.784		55.700
Kortlopende schulden	[4]			
Overlopende passiva	<u>1.265</u>		<u>1.200</u>	
		1.265		1.200
Totaal passivazijde		<u><u>79.049</u></u>		<u><u>56.900</u></u>

BEGROTING 2026

BUDGET 2026 AMSTERDAM GASTVRIJ

	Leden	Uitgaven	Inkomsten
Bijeenkomsten		€ 2.500,00	
Sprekers		€ 1.500,00	
Juridische zaken		€ 9.000,00	
Administratie		€ 1.500,00	
Website/facebook etc		€ 4.000,00	
Contributie	400	65	€ 26.000,00
Campagne/Lobby		€ 6.000,00	
Diversen		€ 1.500,00	
UIT RESERVE		€ 26.000,00	€ 26.000,00

In KAS BUNQ account totaal,	12-4-2025	€ 73.211,93
-----------------------------	-----------	-------------

HIGHLIGHTS 2024

Uitspraak Raad van State over boetebeleid

Raad van State, 21-8-2024:

“Boeteregime van gemeente Amsterdam voor vakantieverhuur is niet evenredig”

- Boetetabel onverbindend verklaard
- Boetebeleid onvoldoende gedifferentieerd
- Boete eerste overtreding tot 25% verlaagd
- Uitspraak RvS: [ECLI:NL:RVS:2024:3416](https://www.ecli.nl/rvs/2024/3416)

Plus Nieuws

Raad van State: Amsterdams boeteregime voor vakantieverhuur is disproportioneel en moet op de schop

De boetes die de gemeente Amsterdam oplegt voor illegale vakantieverhuur zijn niet proportioneel, oordeelt de Raad van State. Het is een nieuwe klap voor de gemeente in het beleid rondom vakantieverhuur.

David Hielkema 21 augustus 2024, 11:53

(Parool, [21-8-2024](#))

Nieuwe boetetabel

November 2024 - Nieuwe boetetabel

- Boetebedragen voor eerste overtredingen fors verlaagd, bv:
 - € 1500 voor 1e administratieve overtreding vakantieverhuur (was € 10300 -> € 3000)
 - € 3000 voor 1e administratieve overtreding Bed & Breakfast (was € 10300)

Amsterdam verlaagt boetetarieven voor vakantieverhuur na tik Raad van State

Na een uitspraak van de Raad van State deze zomer verlaagt Amsterdam de boetes voor overtreding rond illegale vakantieverhuur. De maximale boete wordt verlaagd van zo'n 25.000 euro naar 18.000 euro.

Tim Wagemakers 25 november 2024, 14:55

[\(Parool, 21-8-2024\)](#)

Boetebeleid - initiatiefvoorstel herziening

[Initiatiefvoorstel CDA](#) (+VVD, Ja21, Volt, PvdD)

- Herziening onherroepelijke boetes
- Boetes vanaf 2 december 2020 op verzoek te toetsen aan nieuwe boetetabel
- [Behandeling 21-5-2025, vanaf 9:00 in raadscommissie WV](#)
 - Inspraak AGV

BOETES CORRIGEREN

VAKANTIEVERHUURDER MOET GELD TERUG KUNNEN KRIJGEN

door Marlou Visser

AMSTERDAM • Een boete van 11.600 euro opgelegd krijgen omdat er in de woning die je via Airbnb verhuurt geen vier, maar vijf personen verblijven. Dat kon de afgelopen jaren realiteit zijn voor Amsterdammers die een zakeentje bijverdienen met vakantieverhuur, en één van de strenge regels van de stad over het hoofd hebben gezien. De Raad van State (RvS) tikte de gemeente op de vingers. Als het aan het CDA ligt, komt de stad eerder boete stadgenoten tegemoet.

De boete van ruim elfduizend euro werd door de RvS gematigd naar iets minder dan drieduizend, ook moest de gemeente het boetebeleid herzien. Dat is nu ge-

daan en per 1 januari 2025 gelden andere bedragen. Er wordt meer onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige verhuurders en particulieren, en is meer ruimte voor maatwerk.

Belangen-groep Amsterdam Gastvrij vraagt aandacht voor de Amsterdammers die de afgelopen jaren een hoge boete hebben gekregen, maar deze niet hebben aangevochten. „Niet iedereen heeft de puf om helemaal tot aan de Raad van State te gaan”, stelt voorzitter Maarten Bruinsma.

Wat hem betreft gaat het om boetes sinds december 2020. Toen al oordeelde het

hoogste rechtscollege dat de Amsterdamse boetes buitensporig zijn.

Voor een relatief kleine overtreding, zoals het vergeten of niet correct aangeven van gasten, een gast te veel of een dag te lang verhuuren, krijgen Amsterdammers torenhoge boetes.

Niet overeenredig, oordeelde de Raad van State al in diverse afzonderlijke zaken en later ook over het boetebeleid in het algemeen. Saillant detail daarbij is dat Bruinsma stukken in handen heeft waaruit blijkt dat ambtenaren de gemeente hier al sinds 2020 voor waarschuwden, net als de ombudsman,

raadsleden en in sprekers van de gemeenteraad.

Toch betaald

Er zijn verschillende Amsterdammers geweest die hun boetes tot aan de Raad van State aanvochten, en meestal ook een flinke matiging van de boetes voor elkaar kregen. Er zijn er echter ook heel veel die het moeizame en kostbare proces van procederen niet aangingen en de boetes gewoon hebben betaald, al dan niet in termijnen.

Wat CDA-dooraadslid Laurens Lochterberg betreft moeten zij bij de gemeente kunnen aankloppen voor een herbeoordeling van het na december 2020 betaalde boetebedrag. „De gemeente heeft met dit beleid doelbewust de randjes van de wet opgezocht en is meermalen teruggefloten.



Met zeer strenge regels wil Amsterdam overtoerisme, mede dankzij Airbnb, inperken. FOTO ANP/PH

De gemeente zat gewoon fout met deze megaboetes. Dat moet je dan corrigeren.”

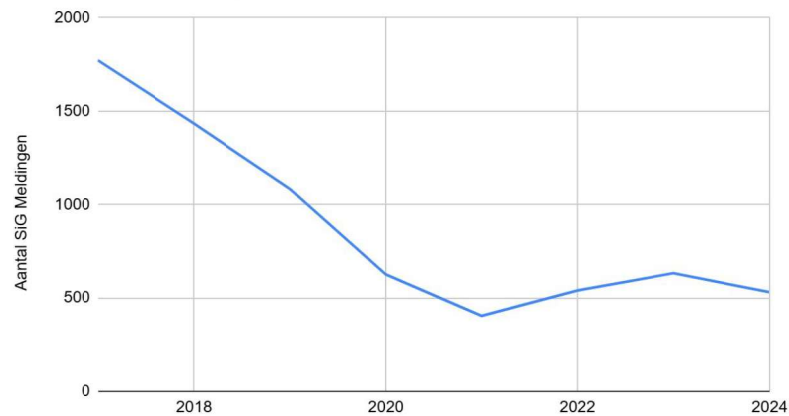
Hij wacht nog even af of wethouder De Jager zelf met een plan komt voor de heroverweging van deze boetes. Anders dient hij een initiatiefvoorstel in. Daarin

wordt hij gesteund door de VVD, Volt, JA21 en de PvdD. De al betaalde boetes dan alsnog getoetst kunnen worden aan de nieuwe boetetabel. Idealiter zien de partijen een onafhankelijke commissie deze verzoeken afhandelen.

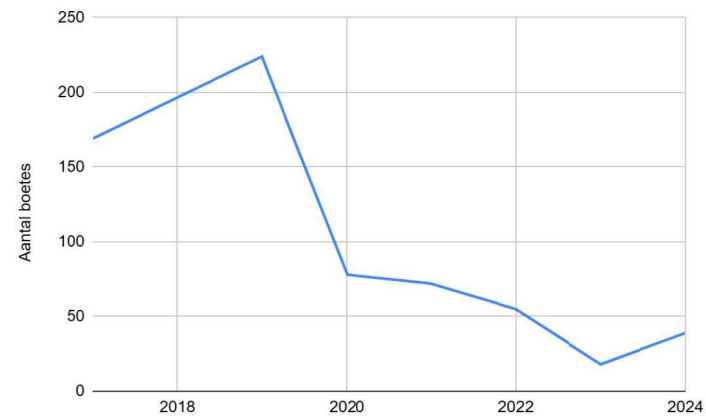
Resultaten handhaving 2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aantal meldingen	1082 (44%)	625 (27%)	403 (18%)	539 (18%)	632 (20%)	530 (15%)
Aantal boetes	224	78	72	55	18	39

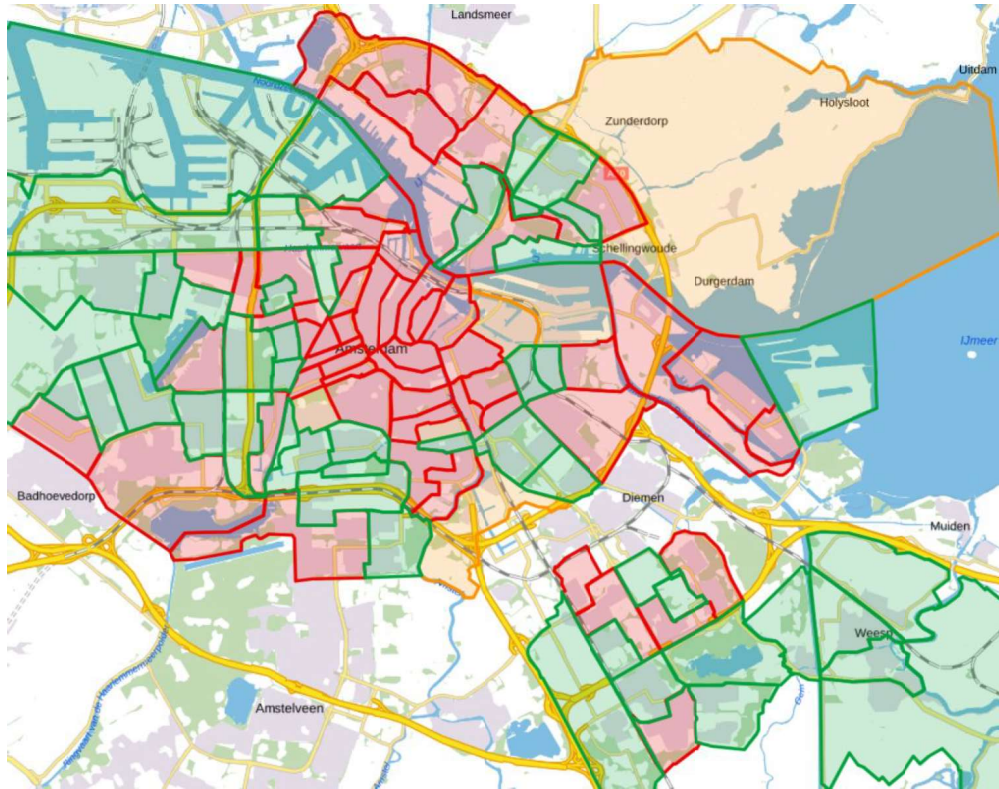
Aantal SiG Meldingen Toeristische Verhuur



Aantal boetes toeristische verhuur



Huisvestingsverordening 2024



Verlaging B&B quota:

- Quotum voor elke wijk wordt verlaagd met maximaal 30 %
- Quotum voor 43 wijken verlaagd tot het aantal verleende/aangevraagde vergunningen

Per 1 januari 2025:

Nieuwe regels voor huizenruil:

- Huizenruil met Guestpoints -> zelfde regels als vakantieverhuur
- Huizenruil zonder GuestPoints -> vrijstelling van regelgeving

Vrijstelling huisbewaring:

- Max 1 keer per jaar, minimaal 3 maanden

Europese ontwikkelingen

1-1-2024	<p>DAC7 van kracht</p> <ul style="list-style-type: none">• Platforms delen verhuurinkomsten met belastingdienst• Rapportage over 2024 in januari 2025
29-4-2024	<p>Europese Verordening Kortetermijnverhuur gepubliceerd</p> <ul style="list-style-type: none">• Landelijk registratiestelsel naar uniform Europees Model• Vanaf Q1 2026 worden verhuurgegevens (adres, registratienummer, aantal verhuurde nachten, aantal gasten, link naar listing) door platforms doorgestuurd naar landelijk digitaal toegangspunt• Nu: aanpassingen huisvestingswet/regels toeristische verhuur
Sinds 2023	<p>Behandeling klacht inbreuk Europees Recht</p> <ul style="list-style-type: none">• "EU Pilot procedure" tegen Amsterdam, Barcelona, etc.• Uitgebreide toelichting gestuurd op 28-3-2023• Mei 2024: aanvulling klacht vanwege B&B quotaverlaging en regulering huizenruil

Juridisch

Lopende 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

- October 2024 en Maart 2025: 2 beroepen ingesteld
- N.a.v. 2 geweigerde vergunningen (Staatsliedenbuurt, Burgwallen Nieuwe Zijde)
- Zitting verwacht in najaar.

Mogelijke toekomstige procedures

- Procedure B&B voorwaarden na invoering Wet Toeristische Verhuur
- Escalatieladder vakantieverhuur (2026)

+ >100 juridische adviezen aan leden !



Bijeenkomsten

- 12-3-2024 Bijeenkomst in Nassaukerk over nieuwe HWV, B&B quota, invoering DAC7
- 24-6-2023 ALV in SOOP met Q&A en netwerkborrel
- 26-6-2024 [Webinar](#) over regelgeving Huizenruil/HomeExchange
- 13-10-2024 Bijeenkomst in Belcampo (de Hallen) [over BTW en Box 1, 2, 3](#) met gastsprekers Christiaan Casper en Hendrik-Jan van Duijn



Campagnes

- Inspraak & zienswijzen
 - 4-9-2024 n.a.v. onverbindend verklaren boetetabel door RvS
 - 27-11-2024 n.a.v. nieuwe boetebeleid en herziening onherroepelijke boetes
 - 14-5-2024: Aanvulling klacht EC over quotaverlaging B&B en regels voor huizenruil
 - 11-3-2025: Brief naar ministerie n.a.v. consultatie wijzigingen huisvestingswet (over meldplicht en huizenruil)
- 17 nieuwsbrieven en nieuwsflitsen
- Nieuwe website sinds September 2024
- Twitter: @gastvrijadam
- Facebook <https://www.facebook.com/AmsterdamGastvrij>

Nieuwe Website



Vereniging ▾ WatdoenWe ▾ HostTypes Onderzoek Agenda Contact 🔍



Word lid



VRAGEN ?

Met dank
aan:

om erbij !



EINDE OVERGANGSRECHT

Overgangsrecht

Wie heeft overgangsrecht ?

- Aangemeld voor eind december 2019
- Vergunning aangevraagd begin 2020

Waar staat het ?

- Check je vergunning ->

Wat houdt het in ? Nieuwe voorwaarden:

- Max. oppervlakte 61 m²
- Nachtverblijf
- Vanaf 1 juli 2026

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 449878

13 december
2021

Besluit Bed & Breakfast vergunning Verleend met overgangsrecht

Stadsdeel: Centrum

Verleend met overgangsrecht: het deels onttrekken van woning voor het exploiteren van een Bed & Breakfast op adres

Looptijd :01-07-2020 t/m 01-07-2028

Verzonden naar aanvrager op: 06-12-2021

Kenmerk gemeente: Z/20/6

Overgangsrecht - 2 scenario's

1. De ingediende plattegrond komt overeen met de situatie per 1 juli 2026

-> Geen verdere stappen nodig.

2. De ingediende plattegrond komt niet overeen met de situatie per 1 juli 2026

-> nieuwe vergunning aanvragen voor wijziging van de B&B

Voor deze "nieuwe" vergunning geldt geen overgangsrecht meer.

- Deze zomer zal de gemeente de vergunninghouders met overgangsrecht (waarschijnlijk) informeren over de te zetten stappen.
- Advies: wacht de instructies van de gemeente voorlopig af.

Verkeerde info op de site van de gemeente !!!

- U heeft vaste slaapkamers voor de gasten en gebruikt deze alleen voor de B&B.
- U mag een kamer alleen verhuren als deze onderdeel is van uw zelfstandige woning. Dit betekent dat de kamer geen van de volgende eigenschappen heeft: een eigen ingang van buiten, een keuken, een toilet of een badkamer.

Er is sprake van een keuken als er een aanrecht is, een wasbak en een aansluiting voor een kookgelegenheid (gas of elektra).

Geen paniek : dit wordt binnenkort rechtgezet. We houden het in de gaten.