



Retouradres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

Aan de leden van de gemeenteraad van Amsterdam

Datum 4 maart 2020  
Kenmerk 2020 -  
Behandeld door Marieke Leeuw, Silvia Besselink, Wonen  
Bijlage 1, tabellen quota stadsdeel en wijk

Onderwerp Wijziging bed and breakfast quota

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeer ik u over het besluit van het college om de quota voor het aantal vergunningen bed and breakfast in de 99 wijken in Amsterdam te herverdelen.

### **Achtergrond**

Op 19 december heeft uw raad de Huisvestingsverordening 2020 vastgesteld met daarbij een beleidskader. Daarin is opgenomen dat er een vergunningsplicht gaat gelden voor bed and breakfasts (B&B), waarbij groei begrensd is, en beoogd werd clustering van B&B in bepaalde wijken in de stad te voorkomen. In nadere regels bij de Huisvestingsverordening heeft het college vergunningsquota vastgesteld per buurt, gebaseerd op het aantal aangemelde vergunningen op 1 januari 2019. Ten opzichte van het aantal aanmeldingen op 1 januari 2019 boden de vastgestelde quota ruimte om in wijken met minder dan 15 B&B's te groeien tot 15 vergunde situaties, en in wijken met 16-100 B&B's te groeien met 10%. In wijken met meer dan 100 B&B's boden de quota geen ruimte tot groei, en werd het absolute aantal vergunningen gemaximeerd op 4% van de woningvoorraad. Om in aanmerking te komen voor een bed & breakfast vergunning konden Amsterdammers zich tot en met 15 februari aanmelden via de website van de gemeente, zodat bekeken kon worden in welke wijken bij meer aanmeldingen dan het aantal vergunningen loting plaats zou moeten vinden.

### **Aanmeldingen voor de B&B-vergunning**

Het aantal aanmeldingen dat verdeeld over 99 wijken is binnengekomen, geeft een ander beeld dan verwacht werd aan de hand van het aantal bij de gemeente aangemelde B&B's op 1 januari 2019. Op basis van de bij de gemeente geregistreerde meldingen tot januari 2019 leek het aantal

B&B's in de wijken in het centrum te moeten krimpen en bleef er groei mogelijk in de wijken buiten het centrum. Eerst is een controle op de aanmeldingen gedaan waarbij een aantal nepmeldingen uit de aanmeldingen is gehaald., Het blijkt dat in 27 wijken buiten het centrum meer aanmeldingen zijn gedaan dan het quotum aan vergunningen mogelijk maakt. In het gehele centrum zijn juist aanzienlijk minder aanmeldingen gedaan dan de vastgestelde quota. De quota in het centrum lagen reeds lager dan het aantal bij gemelde B&B's op 1 januari 2019.

De oorzaken van deze afwijking liggen waarschijnlijk in het feit dat 1) de data waarop de quota gebaseerd zijn voor een deel verouderd kan zijn. Zo kan het zijn dat B&B-eigenaren zich in het verleden wel hebben aangemeld, maar nooit afgemeld als zij stopten; en 2) een aantal bestaande B&B-houders geen vergunning heeft aangevraagd omdat zij niet voldoen aan alle voorwaarden die de huisvestingsverordening stelt.

Dit betekent dat er in 27 wijken buiten het centrum een loting zou moeten plaatsvinden, waarbij totaal 194 B&B houders zouden worden uitgeloot en er tegelijkertijd een groei van 270 B&B's mogelijk zou blijven in het centrum ten opzichte van het aantal dat nu gemeld is. Deze uitkomst is niet in lijn met wat is afgesproken in het coalitieakkoord en het beleidskader bij de Huisvestingsverordening; ingrijpen daar waar de balans is verstoord. B&B-houders die zich hebben aangemeld voor een vergunning hebben te horen gekregen dat zij op 24 februari meer informatie zouden krijgen over hun aanmelding. Maar ik heb extra tijd genomen om een alternatief te onderzoeken waarbij de quota worden herverdeeld.

#### **Aangepast quotum.**

Om beter aan te sluiten bij het door de raad vastgestelde beleidskader bij de Huisvestingsverordening, en het coalitieakkoord, heeft het college besloten de quota meer in lijn te brengen met het aantal nu gemelde B&B's in de stad. De rekenwijze voor het vaststellen van de quota blijft ongewijzigd, maar wordt niet gebaseerd op het aantal meldingen tot 1 januari 2019 maar op het aantal aanmeldingen op 16 februari 2020.

De rekenwijze blijft ongewijzigd:

- De wijken waar op 16 februari 2020 minder dan 15 B&B's waren aangemeld, geldt een quotum van 15;
- De wijken waar op 16 februari 2020 tussen de 15 -100 B&B's waren gemeld, geldt een maximale groei van 10%;
- De wijken waar op 16 februari 2020 meer dan 100, B&B's waren gemeld, is geen groei meer mogelijk.

Deze herverdeling zorgt voor een betere stadsbrede spreiding van het aantal B&B's in Amsterdam. In het centrum daalt het aantal B&B's met ongeveer 300 ten opzichte van het oude quotum, en in de wijken buiten het centrum leiden de aangepaste quota tot een stijging van het aantal toegestane B&B's. Netto blijft het totaal aantal uit te geven vergunningen nagenoeg gelijk. Het resultaat is dat alle aanmeldingen binnen het quotum vallen, dat er nergens hoeft te worden geloot en dat alle aangemelde B&B's kunnen blijven bestaan.

Het verbeteren van de quota heeft ertoe geleid dat Amsterdammers wat langer hebben moeten wachten op informatie rondom de aanmelding van hun B&B voor een vergunning. Nu de quota zijn vastgesteld zullen zij zo snel mogelijk worden geïnformeerd over het vervolg na hun aanmelding. Zodra de vergunningverlening is afgerond zal ik de raad daar verder over informeren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,



Laurens Ivens  
Wethouder Bouwen en Wonen



## Bijlage 1

Tabel 1. Quota op stadsdeelniveau

| Stadsdeel     | Aanmeldingen | Nieuw quotum | Oude quotum |
|---------------|--------------|--------------|-------------|
| Centrum       | 1024         | 1071         | 1340        |
| West          | 410          | 489          | 466         |
| Nieuw-west    | 156          | 259          | 229         |
| Zuid          | 398          | 484          | 459         |
| Oost          | 365          | 426          | 370         |
| Noord         | 265          | 354          | 258         |
| Zuidoost      | 66           | 126          | 105         |
| <b>Totaal</b> | <b>2684</b>  | <b>3209</b>  | <b>3227</b> |

Tabel 2. Quota op wijkniveau

| Stadsdeel | Wijk                            | Quotum vergunning B&B (nieuw) | Quotum vergunning B&B (oud) |
|-----------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Centrum   | Burgwallen-Oude Zijde           | 91                            | 93                          |
| Centrum   | Burgwallen-Nieuwe Zijde         | 100                           | 103                         |
| Centrum   | Grachtengordel-West             | 114                           | 156                         |
| Centrum   | Grachtengordel-Zuid             | 106                           | 131                         |
| Centrum   | Nieuwmarkt/Lastage              | 124                           | 145                         |
| Centrum   | Haarlemmerbuurt                 | 105                           | 117                         |
| Centrum   | Jordaan                         | 198                           | 258                         |
| Centrum   | De Weteringschans               | 118                           | 165                         |
| Centrum   | Weesperbuurt/Plantage           | 69                            | 109                         |
| Centrum   | Oostelijke Eilanden/Kadijken    | 46                            | 63                          |
| Westpoort | Westelijk Havengebied           | 15                            | 15                          |
| West      | Houthavens                      | 19                            | 20                          |
| West      | Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt | 23                            | 24                          |
| West      | Staatsliedenbuurt               | 41                            | 37                          |
| West      | Centrale Markt                  | 15                            | 15                          |
| West      | Frederik Hendrikbuurt           | 25                            | 18                          |
| West      | Da Costabuurt                   | 35                            | 35                          |
| West      | Kinkerbuurt                     | 25                            | 22                          |
| West      | Van Lennepbuurt                 | 26                            | 25                          |
| West      | Helmersbuurt                    | 45                            | 50                          |
| West      | Overtoomse Sluis                | 36                            | 35                          |
| West      | Vondelbuurt                     | 15                            | 21                          |
| West      | Sloterdijk                      | 15                            | 15                          |
| West      | Landlust                        | 35                            | 25                          |
| West      | Erasmuspark                     | 18                            | 15                          |

|            |                             |     |    |
|------------|-----------------------------|-----|----|
| West       | De Kolenkit                 | 15  | 15 |
| West       | Geuzenbuurt                 | 19  | 15 |
| West       | Van Galenbuurt              | 15  | 15 |
| West       | Hoofdweg e.o.               | 19  | 17 |
| West       | Westindische Buurt          | 15  | 15 |
| West       | Chassébuurt                 | 18  | 17 |
| Nieuw-West | Bedrijventerrein Sloterdijk | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Slotermeer-Noordoost        | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Slotermeer-Zuidwest         | 39  | 15 |
| Nieuw-West | Geuzenveld                  | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Eendracht                   | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Lutkemeer/Ookmeer           | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Osdorp-Oost                 | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Osdorp-Midden               | 15  | 15 |
| Nieuw-West | De Punt                     | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Middelveldsche Akerpolder   | 23  | 15 |
| Nieuw-West | Slotervaart Noord           | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Overtoomse Veld             | 20  | 15 |
| Nieuw-West | Westlandgracht              | 15  | 15 |
| Nieuw-West | Sloter/Riekerpolder         | 28  | 19 |
| Nieuw-West | Slotervaart Zuid            | 15  | 15 |
| Zuid       | Zuidas                      | 15  | 15 |
| Zuid       | Oude Pijp                   | 100 | 96 |
| Zuid       | Nieuwe Pijp                 | 45  | 45 |
| Zuid       | Zuid Pijp                   | 21  | 20 |
| Zuid       | Hoofddorppeleinbuurt        | 36  | 32 |
| Zuid       | Schinkelbuurt               | 15  | 15 |
| Zuid       | Willemspark                 | 15  | 15 |
| Zuid       | Museumkwartier              | 59  | 66 |
| Zuid       | Stadionbuurt                | 25  | 15 |
| Zuid       | Apollobuurt                 | 21  | 22 |
| Zuid       | Scheldebuurt                | 29  | 31 |
| Zuid       | IJselbuurt                  | 15  | 15 |
| Zuid       | Rijnbuurt                   | 28  | 23 |
| Zuid       | Prinses Irenebuurt e.o.     | 15  | 15 |
| Zuid       | Buitenveldert-West          | 21  | 19 |
| Zuid       | Buitenveldert-Oost          | 15  | 15 |
| Oost       | Weesperzijde                | 42  | 35 |
| Oost       | Oosterparkbuurt             | 28  | 15 |
| Oost       | Dapperbuurt                 | 15  | 15 |

|               |                                   |             |              |
|---------------|-----------------------------------|-------------|--------------|
| Oost          | Transvaalbuurt                    | 20          | 18           |
| Oost          | Indische Buurt West               | 29          | 19           |
| Oost          | Indische Buurt Oost               | 15          | 15           |
| Oost          | Oostelijk Havengebied             | 78          | 80           |
| Oost          | Zeeburgereiland/ Nieuwe diep      | 21          | 17           |
| Oost          | IJburg West                       | 74          | 53           |
| Oost          | IJburg Oost                       | 15          | 15           |
| Oost          | IJburg Zuid                       | 15          | 15           |
| Oost          | Frankendael                       | 15          | 15           |
| Oost          | Middenmeer                        | 32          | 23           |
| Oost          | Betondorp                         | 15          | 15           |
| Oost          | Omval/Overamstel                  | 15          | 20           |
| Noord         | Volewijk                          | 15          | 15           |
| Noord         | IJplein/Vogelbuurt                | 44          | 21           |
| Noord         | Tuindorp Nieuwendam               | 15          | 15           |
| Noord         | Tuindorp Buiksloot                | 15          | 15           |
| Noord         | Nieuwendammerdijk/ Buiksloterdijk | 33          | 18           |
| Noord         | Tuindorp Oostzaan                 | 35          | 26           |
| Noord         | Oostzanerwerf                     | 21          | 15           |
| Noord         | Kadoelen                          | 15          | 15           |
| Noord         | Waterlandpleinbuurt               | 15          | 15           |
| Noord         | Buikslotermeer                    | 15          | 15           |
| Noord         | Banne Buiksloot                   | 15          | 15           |
| Noord         | Noordelijke IJ-oever West         | 36          | 19           |
| Noord         | Noordelijke IJ-oever Oost         | 15          | 15           |
| Noord         | Waterland                         | 43          | 24           |
| Noord         | Elzenhagen                        | 15          | 15           |
| Zuidoost      | Amstel III/Bullewijk              | 15          | 15           |
| Zuidoost      | Bijlmer-Centrum (D,F,H)           | 23          | 15           |
| Zuidoost      | Bijlmer-Oost (E,G,K)              | 28          | 15           |
| Zuidoost      | Nellestein                        | 15          | 15           |
| Zuidoost      | Holendrecht/Reigersbos            | 15          | 15           |
| Zuidoost      | Gein                              | 15          | 15           |
| Zuidoost      | Driemond                          | 15          | 15           |
| <b>Totaal</b> |                                   | <b>3209</b> | <b>3.227</b> |