
JAAERVERSLAG EN ACTIEPLAN

Algemene Ledenvergadering
Amsterdam Gastvrij
27-9-2021, 19:30
Nassaukerk, Amsterdam



PROGRAMMA ALV

ALV:

1. STEMINSTRUCTIE
2. HIGHLIGHTS 2021
3. VERSLAG PENNINGMEESTER & BEGROTING 2023
4. ACTIEPLAN EN STRATEGIE
5. STEMMEN

PAUZE

LEDENAVOND:

6. PRESENTATIE SANG HO DIJKMAN - BELASTINGEN
7. PRESENTATIE CENTRAAL BEHEER - VERZEKERINGEN
8. BORREL/NAPRATEN IN CAFE NASSAU



STEMMEN

STEMMEN

Akkoord/Niet Akkoord/Neutraal

1. Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2021
2. Goedkeuring aanstelling kascommissie 2022 (Thijs van der Laan en Jesse Ernstman(nieuw))
3. Goedkeuring strategie en actieplan 2022+
4. Goedkeuring begroting 2023

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



STEMINSTRUCTIE

Instructie:

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

Stemformulier Algemene Ledenvergadering 27 september 2022

Middels onderstaand formulier kunt u zich als lid van de vereniging Amsterdam Gastvrij akkoord / niet akkoord / neutraal verklaren met de jaarstukken, de samenstelling kascommissie 2022, Strategie en Actieplan en begroting 2023 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 die hieronder automatisch voor u wordt ingevuld. Mocht u deze code meerdere malen gebruiken om te stemmen dan tellen wij de laatste input mee. U kunt met onderstaand formulier stemmen vanaf 20 september tot 27 september **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

Voornaam

Achternaam

Verificatiecode *

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

Stem Jaarrekening (incl. kasnie akkoord) 2021 *

- akkoord
 niet akkoord
 neutraal

Aanstelling kascommissie 2022: Thijs van der Laan en Jesse Eernstman *

- akkoord
 niet akkoord
 neutraal

Strategie en Actieplan *

- akkoord
 niet akkoord
 neutraal


Begroting 2023 *

- akkoord
 niet akkoord
 neutraal

VERZEND

HIGHLIGHTS 2021

Uitspraak Verbodswijken 12-3-2021

“Naar het oordeel van de rechtbank biedt de Huisvestingswet 2014 niet de ruimte voor een verbod op vakantieverhuur zoals geregeld in artikel 3.3.8b, derde lid, van de Huisvestingsverordening 2020.”
(ECLI:NL:RBAMS:2021:1017) 

Rechter schrapt verbod op Airbnb in drie wijken binnenstad

Toerisme

Rechter schrapt Airbnb-verbod in deel Amsterdamse binnenstad

PREMIUM | Het beste van De Telegraaf

Hoofdstad teruggefloten over Airbnb-verbod

Rechter: verbod vakantieverhuur in Amsterdam onrechtmatig

Uitspraak Verbodswijken 12-3-2021

- Gemeente Amsterdam in Hoger Beroep
- Toetsing Wet Toeristische Verhuur ?

Amsterdam in beroep tegen schrappen verbod vakantieverhuur

Amsterdam gaat in beroep tegen een uitspraak van de rechter over vakantieverhuur in drie wijken in Centrum. De gemeente zou volgens de rechter geen algeheel verbod in mogen stellen in een hele wijk.

ANP 14 april 2021, 13:10



Procedure B&B voorwaarden & quota

- Namens 17 B&B'ers bezwaar aangetekend tegen sommige vergunningsvoorwaarden ✘
- Alle bezwaren afgewezen (22-4-2021) ✘
- Bezwaar van AGV tegen quota afgewezen (26-8-2021) op technische gronden ✘
- Namens 21 B&Bers in beroep gegaan bij rechtbank Amsterdam (quota en vergunningsvoorwaarden)
- Beroep afgewezen (ECLI:NL:RBAMS:2022:3543) op 17-06-2022 ✘
- AGV in Hoger Beroep bij RvS (sept 2022)



Raadsadres 22-6-2021

Uitgebreide brief met 5 Verzoeken:

1. Matiging boetes voor eerste (administratieve) overtreding (nu 8700 euro) naar Utrechts voorbeeld.
2. Betere (schriftelijke) informatievoorziening naar geregistreeerde verhuurders.
3. Mogelijkheid vergeting melding binnen redelijke termijn te corrigeren.
4. Delen conclusies en rapporten na handhavingsbezoeken (nu alleen op verzoek te verkrijgen via: "Loket Persoonsgegevens Amsterdam").
5. Toetsing bewaartijd rapporten (5 jaar!) door Commissie Persoonsgegevens Amsterdam.

BOETEBELEID - PERS

NIEUWE BOETEBELEID AIRBNB

'Gemeente legt opdracht Raad van State naast zich neer'

(Telegraaf, 12-8-2021)

A2 AMSTERDAM

DE TELEGRAAF
DINSdag 12 augustus 2021

AMSTERDAM A

STADSVERHALEN

PIEPKLEIN FOUTJE, TORENHOGE BOETE

Vakantieverhuurders vragen zich af waar de redelijkheid en billijkheid van de gemeente blijft

Vakantieverhuurders, Amsterdammers die hun woning verhuuren terwijl ze zelf afwezig zijn, zijn ten strijde aan het trekken tegen de gemeente. Volgens hen legt de stad Amsterdam zijn burgers te hoge boetes op. Voor een relatief klein administratief vergrijp, als het niet melden van een gast, staat een boete van 6.000 euro.

door Richard van de Crommert

'D' e boetes van de boetes die de gemeente wil opleggen, zijn niet te overzien. Het is niet mogelijk om te weten hoe hoog de boetes zijn. Het is niet mogelijk om te weten hoe hoog de boetes zijn. Het is niet mogelijk om te weten hoe hoog de boetes zijn.



Alex Kitain, 34 jaar, is een Nederlandse ondernemer die samen met zijn partner een appartement in Amsterdam heeft. Hij is een van de vele Amsterdammers die hun woning verhuuren terwijl ze zelf afwezig zijn. Hij heeft een boete van 6.000 euro betaald voor het niet melden van een gast. Hij vindt de boete te hoog en onredelijk. Hij heeft de gemeente hiervoor in court gegaan. Hij heeft de gemeente hiervoor in court gegaan.



Maarten Bruinsma heeft een boete betaald. Dit was het gedeelte van de boete die hij moest betalen.

DE TELEGRAAF
DINSdag 12 augustus 2021

AMSTERDAM A

6.000

De gemeente Amsterdam is in staat om boetes van maximaal 6.000 euro te opleggen voor een administratief foutje.



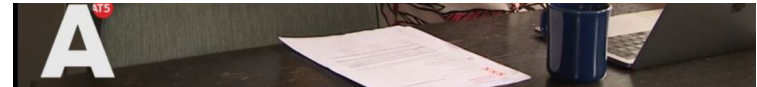
Maarten Bruinsma van Amsterdam Gastvrij vindt dat de gemeente te hoog boetes oplegt voor het niet melden van een gast. Hij heeft een boete van 6.000 euro betaald.

Maarten Bruinsma van Amsterdam Gastvrij vindt dat de gemeente te hoog boetes oplegt voor het niet melden van een gast. Hij heeft een boete van 6.000 euro betaald. Hij vindt de boete te hoog en onredelijk. Hij heeft de gemeente hiervoor in court gegaan. Hij heeft de gemeente hiervoor in court gegaan.



Maarten Bruinsma van Amsterdam Gastvrij vindt dat de gemeente te hoog boetes oplegt voor het niet melden van een gast. Hij heeft een boete van 6.000 euro betaald.

(Telegraaf, 1-7-2021)



STAD

Woede bij vakantieverhuurders om 8700 euro boete voor 'klein' foutje

29 augustus 2021, 06:58 uur - Aangepast 29 augustus 2021, 14:18 uur - Door Cecile van de Grint

Verschiede vakantieverhuurders zijn woedend op de gemeente. Ze vinden dat er veel te hoge boetes staan op relatief kleine administratieve fouten. Zo kreeg Alex Kitain een boete van zesduizend euro. "Dit is buitenproportioneel en gaat veel te ver."

"Als Alex in Utrecht had gewoond dan had hij slechts 150 euro betaald"

MAARTEN BRUINSMA, VERENIGING AMSTERDAM GASTVRIJ

(AT5, 29-8-2021)

Naar je werk of knipbeurt? Het OV is OK



En je reist zeker met Flex. Altijd reisklaar en korting bij GVB. Ga naar gvb.nl/flex

Raadsadres - Behandeling Sept 2021

5 Verzoeken:

1. Matiging boetes voor eerste (administratieve) overtreding (8700 euro) naar Utrechts voorbeeld (vanaf 150 euro). ❌
2. Betere (schriftelijke) informatievoorziening naar geregistreeerde verhuurders. ✅❌
3. Mogelijkheid vergeting melding binnen redelijke termijn te corrigeren. ❌
4. Delen conclusies en rapporten na handhavingsbezoeken (nu alleen op verzoek te verkrijgen via: "Loket Persoonsgegevens Amsterdam"). ❌
5. Toetsing bewaartijd rapporten (5 jaar!) door Commissie Persoonsgegevens Amsterdam. ✅

Brief bouwkundige verbondenheid (1)


- Achtergrond (2020)
 - Stiekeme inperking van vergunningsvoorwaarden B&Bs (eind 2020) door nieuwe definitie.
 - B&Bs in bouwkundig afgezonderde ruimtes zoals zolders zouden niet meer toegestaan zijn.
 - Na campagne AGV verworpen door de gemeenteraad per amendement. 
- Maar...
 - Dienst handhaving en vergunningverlening bleek toch aan de “nieuwe regels” vast te houden. 
- Brief aan wethouder Wedemeijer (1-11-2021):

“[...]”

Graag vernemen wij van u dat uw diensten het aangenomen amendement 1671.20 zullen respecteren. Wij vragen u ook op welke manier de gemeente de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad, om de definitie van een B&B niet onnodig en op onduidelijke manier te beperken, gestand zal doen.”

Brief bouwkundige verbondenheid (2)

- Antwoord van Wethouder Wedemeijer (22-3-2022):

"[...] daarom heb ik besloten om bij de beoordeling van de inhoudelijke voorwaarden van een B&B vanaf nu terug te keren naar de handelwijze zoals die in 2019 was op basis van de toen geldende Huisvestingsverordening. Dat was ook de kennelijke intentie van de meerderheid van de raad in december 2020. Dat betekent dat B&B's in zolderkamers of op andere verdiepingen zijn toegestaan, mits een tot verblijfsruimte verbouwde zolderkamer voldoet aan de eisen van de bouwverordening. " 

[...]

Ik ben daarom voorstander van het op zo kort mogelijke termijn verduidelijken van de Huisvestingsverordening op dit punt. Het is echter aan het nieuwe college om hierover te oordelen. Een voorstel tot verduidelijking van de verordening zal worden gedaan zodra het nieuwe college is geïnstalleerd."   ?

Initiatiefvoorstel Europese Commissie (1)

Doelstellingen:

- Een verantwoorde, eerlijke en betrouwbare groei van de kortetermijnverhuur binnen een evenwichtig toeristisch ecosysteem mogelijk maken.
- Gelijk speelveld voor alle aanbieders van accommodatie
- Evenwichtige oplossingen voor steden, professionele en niet-professionele verhuurders, en verhuurplatforms
- Begunstiging kleine en middelgrote ondernemingen

Middelen:

- Toegang tot data over toeristische verhuur (API) voor gemeenten etc.
- Verduidelijken en stroomlijnen van de regels en vereisten die gemeenten mogen opleggen aan hosts en platforms (Dienstenrichtlijn).



Initiatiefvoorstel Europese Commissie (2)

tot 14 Oktober 2021	Feedbackperiode
tot 13 December 2021	Openbare Raadpleging ->
<u>Q4 2022</u>	<u>Goedkeuring door de commissie</u>
Tot Q1 2023	Feedbackperiode, amendementen
Q1 2023	Regelgeving/richtlijnen
> 2023	Implementatie

Vereniging Amsterdam Gastvrij
Sloterkade 41-H
1058 HE Amsterdam



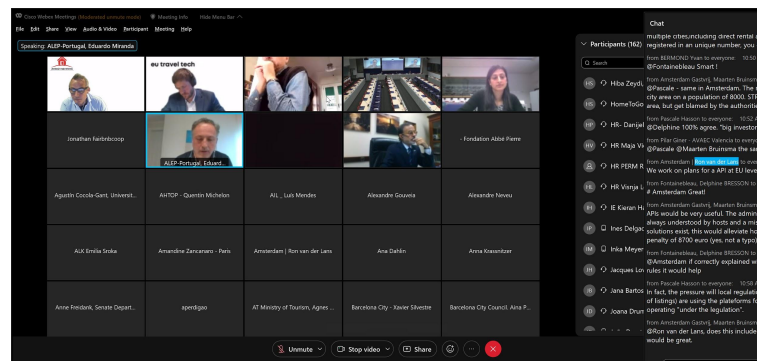
28-11-2021

Europese Commissie
DG Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Oudergemlaan 45
1040 Brussel
België

Onderwerp: Short-term rental initiative

Geachte leden van de Commissie,

De vereniging Amsterdam Gastvrij (Nederland) behartigt de belangen van particuliere ("peer-to-peer") toeristische verhuurders in Amsterdam. Amsterdam Gastvrij maakt graag van de gelegenheid gebruik om onze zienswijze te geven op uw initiatief om een eerlijke en betrouwbare gemeenschappelijke markt voor toeristische verhuur te faciliteren. Wij steunen dit initiatief van harte en onderschrijven de noodzaak voor een eenduidig en transparant regelgevend kader. We lichten dit graag toe n.a.v. de situatie in Amsterdam.



Initiatiefvoorstel Europese Commissie (3)

Zienswijze AGV:

- Uitgebreide uitleg over (geschiedenis van) toeristische verhuur in Amsterdam.
- Illustratie “juridische experimenten” en bijbehorende rechtzaken.
“Een duidelijk regelgevend kader van de kant van de Commissie zou dergelijke kostbare juridische procedures kunnen voorkomen en gemeenten behoeden voor het aangaan van juridische experimenten uit politieke opportuniteit, ten koste van particuliere verhuurders, met wetgeving die strijdig is met de Dienstenrichtlijn.”
- Formuleer ook minimumrechten van host !
“Wij hopen dat de Europese Commissie de rechten van particuliere verhuurders zal waarborgen door in een regelgevend kader ook dergelijke minimumrechten te formuleren. Het zal kostbare juridische procedures kunnen voorkomen.”

VERSLAG PENNINGMEESTER

VERSLAG PENNINGMEESTER

Als vereniging hebben we ons in 2021 voorbereid op de juridische strijd met de gemeente over o.a. de vergunningen en het bijstaan van gedupeerde leden.

Begin 2021 had Amsterdam Gastvrij 508 betalende leden.
Eind 2021 telde Amsterdam Gastvrij 379 betalende leden.

De grootste uitgavenpost van de vereniging betrof juridische uitgaven. Deze uitgaven komen ten laste van de reservering van het juridische fonds waardoor deze reserve met een kleine 22 duizend euro afnam.
Per 1 januari 2022 resteerde er een reserve van een kleine 6 duizend euro.

Per 1 januari 2022 was er aan liquiditeit in totaal 50.434,75 beschikbaar.

Voor 2022 is in de begroting een tekort voorzien van 12.000,-

Zie jaarrekening voor details.

BEGROTING 2023

Inkomsten: 350 leden a € 50 € 17.500,--

Uitgaven: Bijeenkomsten € 2.500,--
Sprekers € 1.500,--
Administratie € 1,000,--
Website € 5.000,--
Campagnes € 7.500,--
Juridische kosten € 10.000,--
Diversen € 1.000,--

Totaal uitgaven: € 28.500,--

Exploitatie tekort: € 11.000,--

ACTIEPLAN & STRATEGIE

Actieplan - juridisch

- Hoger beroep verbodswijken
- Hoger beroep B&B vergunningsvoorwaarden & quota
- Juridische bijstand leden ("juridisch loket")

- Kosten drukken:
 - Gezamenlijk procederen met WVA
 - Bijstand advocaat met uitgebreid feitenonderzoek & juridische argumenten

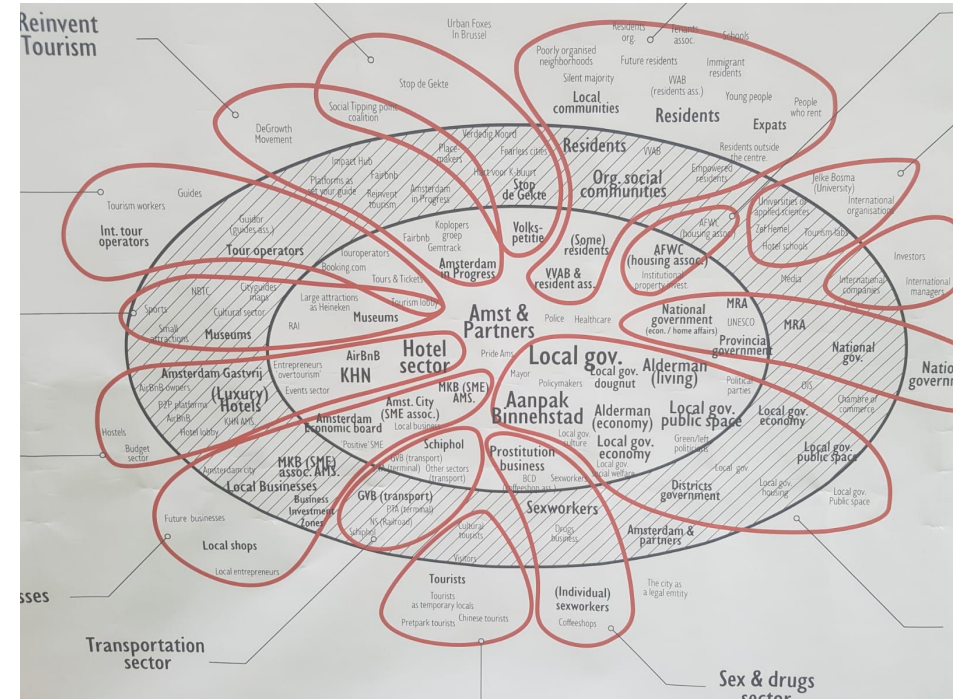


Actieplan - politiek

- Actieve lobby op verschillende manieren (zienswijze, brieven, inspraak, pers)
- Beleidswijzigingen nauwgezet blijven volgen
- Feitelijk informatie verzamelen and aandragen
- Onderwerpen voor beleid Amsterdam (HVV2023, HVV2024):
 - Boetebeleid
 - Quota B&B
 - Bouwkundige verbondenheid B&B
 - Verbodswijken VV
- STR voorstel Europese Commissie:
 - Zienswijze
 - Brief aan commissaris Breton
 - Petitie Europese hostclubs

Actieplan - beeldvorming en ledenwerving

- Campagnes gericht op ledenwerving
- Meerwaarde lidmaatschap vergroten (nieuwe website met ledenportal)
- Samenwerking met maatschappelijke partners
- Voordelen van particuliere toeristische verhuur naar voren brengen
- Mooie informatieve bijeenkomsten



DANK AAN HET KERNTTEAM



OPROEPEN

- CHECK CONTRIBUTIE (IN SPAM?)
- “AMSTERDAMSE AANPAK VOLKSHUISVESTING” -> HVV2023:
 - GEEF JE MENING ! <https://aanpakvolkshuisvesting.amsterdam.nl/>
 - LAAT JE HOREN ! MELD JE AAN VOOR ÉÉN VAN DE BIJEENKOMSTEN (25 okt - 14 nov)
- STR INITIATIVE
 - SCHRIJF EEN STEUNBETUIGING VOOR MINIMUMRECHTEN AAN THIERRY BRETON (COMMISSARIS INTERNE MARKT)
 - E-MAIL: cab-breton-contact@ec.europa.eu
 - ONZE ZIENSWIJZE:
https://www.amsterdamgastvrij.com/s/Zienswijze_STR_initiative_EC.pdf
- PROMO-MATERIAL: KAARTEN, LEDENWERFFLYER VERSPREIDEN, STIKKERS
- VRIJWILLIGERS GEZOCHT! (JURIST, CAMPAGNES, SOCIALE MEDIA, FINANCIIEEL)

