

Beste ,

De Vereniging Amsterdam Gastvrij behartigt de belangen van Bed&Breakfast-houders en roept u dringend op om tegen de last minute voorgestelde wijziging van de definitie van een zelfstandige woonruimte voor Bed&Breakfast te stemmen.

### **Deze tekstwijziging leidt tot**

- **verschillende soorten vergunningen voor B&B binnen één stelsel**
- **is ondemocratisch tot stand gekomen, dus onrechtmatig**
- **is overbodig**
- **is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid**
- **en leidt tot wantrouwen in het gemeentelijk bestuur**

Op 1 januari 2020 is een vergunningstelsel gecreëerd voor Bed&Breakfast. "Een duidelijk beleid" zei het College, ondanks de bezwaren van belanghebbenden. In ieder geval was de kerstboom aan onduidelijke regels die iedere jaar door het college werd aangevuld, vervangen door een eenduidig beleid. Hier wordt echter nú al afstand van genomen.

### **Probleemstelling:**

In de bestaande huisvestingsverordening wordt voor B&B's vereist, dat de ruimte waar de toeristen slapen een ondergeschikt deel is van een zelfstandige woonruimte. Deze regel is duidelijk.

Nu wordt hier plotseling en onaangekondigd in de vergaderstukken voor 9 december 2020 een extra beperking aan toegevoegd in de regels 3.9.6.1d en 3.9.6.2d, namelijk:

de ruimte waar de toeristen slapen is een deel van een zelfstandige woonruimte, *inhoudende dat de verhuurde ruimte bouwkundig is verbonden met de rest van de woonruimte zonder dat hier een verdieping, buitenplaats of andersoortige ruimte tussen zit.*

Wethouder Ivens stelde tijdens de commissievergadering van 9 december jl. dat deze extra kwalificatie 'beleidsdneutraal' zou zijn. Dit is onjuist.

### **Verschillende soorten vergunningen voor B&B binnen één stelsel:**

De extra beperking kan van grote invloed zijn voor B&B's die zich, als onzelfstandige woonruimte, bijvoorbeeld op een zolderetage of in een achterhuis bevinden. Deze zouden door de extra bepaling mogelijk nu niet langer als deel van een zelfstandige woonruimte gezien worden. Dit leidt tot een **tweedeling** in de B&B vergunningen: namelijk de verleende vergunningen die onder de oude voorwaarden gelden, en de nieuwe (strengere) voorwaarden.

**Is ondemocratisch tot stand gekomen, dus onrechtmatig:**

De Raad wordt buitenspel gezet en direct betrokkenen hebben geen zienswijze kunnen indienen omdat deze wijzigingsvoorstel op dit punt pas voor de eerste keer en onaangekondigd in de vergaderstukken voor 9 december 2020 is ingediend.

**Is overbodig:** bij overlast kan de B&B-vergunning worden ingetrokken. (Ad.1)

**Is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid:** Nu wordt er een extra kwalificatie aan de definitie 'zelfstandige woonruimte' gegeven, die uitsluitend voor B&B's geldt. (Ad 2)

Voor de term 'andersoortige ruimte' bestaat er überhaupt geen definitie.

**Leidt tot wantrouwen in het gemeentelijk bestuur:** B&B-houders voelen zich steeds meer het mikpunt van toorn van het gemeentebestuur. Vergunnings-, quota-, beperkte duur-, extra oppervlakte-eisen voor B&B-houders. En dan nu wéér een beperking van de vrije beschikking van hun zelfstandige woonruimte, ondanks de verkregen vergunning. Waaraan hebben de B&B-houders deze argwaan verdient?

B&B-houders maken zich ernstig zorgen en kijken met lede ogen naar de op hande zijnde aanpassingen van de vergunning.

Namens onze leden verzoek ik u dringend om tegen deze wijzigen te stemmen. Ik sta tot uw beschikking om een en ander mondeling toe te lichten en uw vragen te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Tim Klein Haneveld, voorzitter  
+31 6 10907611



**Ad 1** *In de voorschriften voor het exploiteren van een B&B (art 3.3.7.e HVV 2020) wordt al aangegeven dat er 'geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu mag optreden in de omgeving van de betreffende woonruimte op straf van intrekking van de vergunning' (art. 3.3.2.1.c)! De overlast van B&B is*

*overigens zo goed als nihil, zoals wethouder Ivens aangaf in eerdere uitspraken in de media.*

**Ad 2** *de B&B moet zich niet alleen in een zelfstandige woonruimte bevinden maar nu ook nog in 'een zelfstandige woonruimte die bouwkundig verbonden is met de rest van de woning'. Terwijl de definitie van 'zelfstandige woonruimte' al jaren duidelijke is en vaste jurisprudentie is.*