

## RAADSADRES

Vereniging Amsterdam Gastvrij  
Sloterkade 41-H  
1058 HE Amsterdam



17-06-2021

Aan de Gemeenteraad  
Stadhuis  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de afgelopen jaren heeft een aanzienlijk aantal beleidswijzigingen met betrekking tot toeristische verhuur plaatsgevonden, die elkaar in rap tempo opvolgden. Zo is er alleen al in de afgelopen twee jaar een vergunningstelsel ingevoerd voor B&B en vakantieverhuur, is de meldplicht afgeschaft en later weer ingevoerd, zijn de verbodswijken ingesteld en opgeheven, en zijn er talloze additionele regels voor B&Bs bijgekomen. Sinds begin dit jaar is er bovendien een registratieverplichting bijgekomen voor toeristische verhuurders.

Het is daarom begrijpelijk dat veel hosts niet van de laatste regels op de hoogte zijn. Ofschoon wij onze leden goed informeren en via andere kanalen (webinars, sociale media) ook andere hosts van de regelgeving op de hoogte te proberen te brengen, kunnen wij niet iedereen bereiken. Wij merken helaas nog vaak dat goedwillende hosts, met name vakantieverhuurders, niet van hun verplichtingen op de hoogte zijn. Zo is er een aanzienlijk aantal hosts dat het registratiestelsel met het vergunningstelsel verwart en denkt dat de registratie nu volstaat om aan vakantieverhuur te doen. Er blijken ook hosts die er niet van op de hoogte zijn dat de meldplicht weer is ingevoerd.

Behalve uit onwetendheid, kunnen overtredingen van de regels soms ook gewoon het gevolg zijn van eerlijke omissies of vergissingen. Een aantal recente voorbeelden zijn geïllustreerd met behulp van bij ons ingekomen e-mails, aan deze brief toegevoegd.

In al deze gevallen heeft de gemeente de maximale boete van (nu: € 8.700,- euro voor niet melden van een verhuring in vakantieverhuur en 21.750,- euro voor het overschrijden van de 30 dagen limiet) opgelegd.

Wij kunnen ons goed vinden in nut en noodzaak om moedwillig illegale praktijken met gepaste boetes effectief af te schrikken. Maar door het op deze wijze bestraffen van eerlijke vergissingen worden ook goedwillende Amsterdammers geruïneerd. We hebben allemaal recentelijk gezien hoe een hardvochtige overheidsdienst mensenlevens met buitenproportionele boetes kan ruïneren.

De Raad van State heeft de gemeente opgedragen om een afgewogen en gedifferentieerd boetebeleid tot stand te brengen. Wij hebben begrepen dat dit momenteel vormgegeven wordt. Wij willen u verzoeken bij dit beleid met het bovenstaande rekening te houden.

In Utrecht is onlangs, op basis van de nieuwe wet toeristische verhuur, een nieuw beleid vastgesteld voor toeristische verhuur. Er was raadsbrede steun om bij het opleggen van bestuurlijke boetes een duidelijk onderscheid te maken tussen notoire overtreders en hosts die slechts door onwetendheid of slordigheid een bepaling hebben overtreden. Een amendement met deze strekking (A31) is met steun van CDA, D66, GroenLinks, Partij voor de Dieren, PvdA en SP aangenomen. Dit amendement voorziet in een boetetabel, waarbij de eerste overtreding van een host als volgt beboet wordt:

Overtreding	Boete 1e overtreding
Aanbieden zonder registratienummer	€ 150
Overschrijding 60-dagen limiet met 1 of 2 dagen	€ 150 per dag
Overschrijding 60-dagen limiet met >3 dagen	€ 350 per dag
Overtreden meldplicht	€ 250 + € 150 per dag

Bij een 2e of verdere overtreding kan wel een maximale boete opgelegd worden.

#### Verzoeken:

1. Wij achten een matiging van boetes zoals bovenstaand voor een eerste overtreding proportioneel en redelijk. We hopen dan ook dat u tot een soortgelijke conclusie komt en verzoeken u ook voor Amsterdam een dergelijke proportionele boetetabel in te voeren.
2. Tevens willen we u verzoeken om de geregistreerde verhuurders schriftelijk op de hoogte te brengen van de vigerende regelgeving. De gemeente is als enige in staat alle geregistreerde verhuurders, ongeacht het platform, te bereiken. Dit zou in belangrijke mate kunnen bijdragen aan het voorkomen van overtredingen uit onwetendheid.

3. Er bestaat voor verhuurders momenteel geen mogelijkheid om een vergeten melding van vakantieverhuur te corrigeren. Wij verzoeken u hosts, zolang er nog geen handhaving of controle van de gemeente heeft plaatsgevonden, een mogelijkheid te bieden binnen een redelijke termijn na afloop van de verhuur een vergeten melding te rectificeren.
4. Wij verzoeken u te bewerkstelligen dat de conclusies van onderzoeken na handhavingsbezoeken binnen een redelijke termijn met de betrokken host gedeeld worden. Wij juichen een effectieve en intensieve handhaving toe. Na een handhavingsbezoek, hetzij routinematig, hetzij op basis van een melding, wordt aan de host echter nooit uitsluitel gegeven over de geconstateerde feiten. Gezien de hoogte van de mogelijke boetes leidt dit tot onnodige onzekerheid en onrust bij de hosts.
5. Tijdens handhavingsbezoeken worden geregeld persoonsgegevens verzameld, zoals fotoreportages van de woning of kamers. Als er geen vervolg wordt gegeven aan de handhavingsbezoeken, dan wordt niet aan de host gecommuniceerd wat er met deze gegevens gebeurt. De bewaringstermijn van deze persoonsgegevens bedraagt momenteel 5 jaar. Dit lijkt, zeker in vergelijking met bv camerabeelden op straat (4 weken) of in winkels (2 weken) onredelijk lang en ogenschijnlijk strijdig met het stedelijk kader verwerking persoonsgegevens. Zoals hierboven aangegeven, wordt gedurende deze tijd van 5 jaar geen uitsluitel aan de host gegeven over de conclusies van het onderzoek. We verzoeken een toetsing van deze bewaartijd door de Commissie Persoonsgegevens Amsterdam en duidelijk communicatie van dit beleid aan de verhuurders.

Hoogachtend,

Marion Lépinasse  
Vereniging Amsterdam Gastvrij  
[bestuur@amsterdamgastvrij.nl](mailto:bestuur@amsterdamgastvrij.nl)

## Voorbeelden van ingekomen e-mails

1

*Zojuist heb ik een boete van 6000 euro ontvangen voor het niet-melden van verhuur van mijn woning. Dit omdat ik een recensie in september heb ontvangen, en geen melding van vakantieverhuur heb gedaan in september.*

*Dit klopt. Ik ben eind september een weekendje weggeweest (2 nachten) en heb die 2 nachten mijn woning verhuurd via Airbnb. Dit ben ik volledig vergeten te melden, ik ben pas net met Airbnb begonnen en doe het alleen als ik zelf weg ben, en het was er gewoon echt bij ingeschoten. Nu moet ik 6000 euro boete betalen..*

*Ik heb het aantal nachten niet overtreden - ik heb 20 nachten verhuurd en met die twee nachten erbij dus 22 nachten.*

2

*We staan volledig achter de 30-dagen limiet en de handhaving op illegale hotels en grootschalige overlast door de gemeente Amsterdam. Airbnb zou niet gebruikt moeten worden voor professionele doeleinden en op die manier woningen onttrekken. Dat is bij ons ook niet het geval- wij hebben enkel zo af en toe onze woning verhuurd als we zelf op pad waren, en bleven daarbij ruim onder de limiet. Een boete van 6000 euro omdat we één verhuurperiode van 2 nachten zijn vergeten te melden, vinden wij disproportioneel. Graag geven wij hieronder onze zienswijze en geven we meer toelichting op de aard van de verhuur.*

3

*Jarenlang heb ik met veel plezier mijn appartement verhuurd via AirBnB. Altijd volgens de geldende regels. Toen er een vergunning vereist was, heb ik deze direct aangevraagd. Per abuis zelfs 2 keer omdat ik zeker wilde zijn dat ik aan de regels voldeed, het altijd graag goed en volgens de regels wil doen. Ik vind het verhuren van mijn woning geweldig om te doen, het contact met de toeristen, de complimenten die ik krijg over mijn appartement, en wil het altijd graag volgens de regels doen. [L T L]  
[SEP] [SEP]*

*Ik was dan ook verbijsterd en geschrokken toen ik uw brief las met het voornemen mij een boete van 6.000,- op te leggen vanwege het niet melden van een verhuuractie via AirBnB.*

*Nu ik de bevestiging van de vergunning erbij heb gepakt, zie ik inderdaad dat ik de verhuur had moeten melden. Stom, onhandig, mijn fout, helemaal over het hoofd*

*gelezen. Maar om mij dan een boete van 6.000,- op te leggen? Zonder waarschuwing, zonder bericht, ik ben echt perplex. !!*

*Het melden van gasten is een heel kleine moeite en gratis. Waarom zou ik dat met opzet niet doen? Terwijl ik nota bene 2 keer een vergunning heb aangevraagd en me altijd keurig aan de regels hou? Dit is mijn eigen huis, ik ben er heel trots op en vind het superleuk via AirBnB af en toe te verhuren dus waarom zou ik met opzet een risico lopen?*

4

*Ik schrik me dood. Ik heb in 2020 hooguit 30 dagen verhuurd. Ik was in de veronderstelling dat de vergunning en registratie plicht tegelijkertijd inging op 1 oktober as. Mijn fout dus. Kortom ik verdien een boete maar ik vind hem ernstig buiten proporties.*

*Wat kan ik doen?*