

Op 1 november 2021 heeft u mij een email gestuurd over de vergunningverlening van Bed and Breakfast (B&B). Allereerst bied ik u mijn excuses aan voor de late beantwoording van deze mail.

In uw email stelt u dat de gemeente in strijd met de uitdrukkelijk wens van de raad B&B-vergunningen heeft geweigerd. Het gaat daarbij om de interpretatie van de definitie van B&B ten aanzien van bouwkundig van het hoofdverblijf van de B&B-eigenaren afgescheiden ruimtes, zoals opgenomen in de Huisvestingsverordening Amsterdam. Het college van B&W stelde aan de raad een verduidelijking voor van deze definitie, maar deze werd door een meerderheid van de raad verworpen waarmee de reeds bestaande definitie bleef staan.

Ik heb bij de betrokken directies navraag gedaan naar de handelwijze bij de vergunningverlening en bij de beoordeling in bezwaar en beroep. Tevens heb ik de notulen van het desbetreffende raadsdebat van 17 december 2020 nagelezen. Ik heb geconstateerd dat waar het gaat om de bouwkundig afgescheiden ruimtes, geen B&B-vergunning wordt verleend. Hierbij wordt de Huisvestingsverordening op dit onderdeel geïnterpreteerd zoals dat bij de wijziging van die verordening per 1-1-2020 door het college bedoeld was, namelijk dat de B&B zich binnen de zelfstandige woonruimte moet bevinden. Dit omdat dit nodig werd bevonden om de leefbaarheid voor de bewoners in het pand voldoende te borgen. Er was immers geen directe controle meer als de B&B-eigenaren elders wonen.

Ik kan begrijpen dat na het raadsdebat er geen wijziging kwam in de afhandeling van vergunningaanvragen. De raad had op 17 december 2020 weliswaar het wijzigingsvoorstel verworpen, maar daar geen anders geformuleerd artikel of toelichting voor in de plaats gesteld. De Huisvestingsverordening bleef dus onveranderd. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een B&B-vergunning en in bezwaar en beroep werd daarom ook niet uitgegaan van een verandering, omdat bij het verlenen van de vergunningen primair wordt uitgegaan van de tekst van de verordening.

Hoewel ik deze handelwijze op zich niet onlogisch vind, begrijp ik echter ook uw standpunt dat er nu een verschil lijkt te zijn tussen de opvatting van de raad over de verordening en de afhandeling door de gemeente. Dat vind ik ongewenst en 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. Tuinhuisjes mogen net als in 2019 niet gebruikt worden als B&B-ruimte. De tekst van de internetpagina uit 2019 hierover zal op de website van de gemeente worden teruggezet. Om te voorkomen dat er een verschil kan ontstaan tussen reeds afgehandelde vergunningaanvragen en aanvragen die vanaf nu worden gedaan, zullen alle afgewezen aanvragen B&B vanaf 1 januari 2020 opnieuw worden beoordeeld en indien nodig herzien.

Hiermee is echter niet de onduidelijkheid van de huisvestingsverordening op dit punt weggenomen. Ik vind het ongewenst dat de uitleg van de verordening in de praktijk een interpretatie is van een raadsdebat. Voor de burgers en voor de ambtenaren die de verordening uitvoeren en juridisch verdedigen, is het noodzakelijk dat de Huisvestingsverordening zelf duidelijk is over de vraag welk deel van de woning als B&B mag worden gebruikt.

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.

Ik vertrouw erop uw email hiermee voldoende te hebben beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer A. Eefting.

Met vriendelijke groet,

Jakob Wedemeijer,

Wethouder Wonen