

Amsterdam, 6 oktober 2022

Commissaris,

Geachte heer Breton,

De vereniging Amsterdam Gastvrij uit Nederland behartigt de belangen van Amsterdammers die korte termijn huurwoningen in Amsterdam aanbieden in hun hoofdverblijf.

Amsterdam Gastvrij steunt uw initiatief om een eerlijke en betrouwbare markt voor toeristische verhuur aan te moedigen en wil dat er uniforme Europese regelgeving wordt aangenomen om exorbitante gemeentelijke beperkingen te voorkomen - in strijd met de Europese principes van een vrije markt en onderminning van de rechten van particuliere eigenaren.

Sterker nog, de afgelopen jaren hebben verschillende gemeenten, met name die van Amsterdam en Barcelona, deze vorm van toeristische verhuur willen reguleren of zelfs verbieden. Meer specifiek heeft de gemeente Amsterdam, gezien de toenemende toeristenstromen, alles gedaan om de initiatieven van particuliere eigenaren – ook al vertegenwoordigen zij slechts 5% van de toeristische huurmarkt – de kop in te drukken. Deze laatsten hebben hun hoofdverblijf in de accommodatie die ze te huur aanbieden: ofwel als gastenkamer (B&B), ofwel door hun hoofdverblijf te verhuren voor maximaal 30 nachten per jaar.

Het is essentieel dat de Europese Commissie gemeenten een duidelijk kader biedt voor redelijke regelgeving in overeenstemming met de Dienstenrichtlijn en het recht op eigendom.

Daarbij kunnen drie doelstellingen in aanmerking worden genomen (zie onze volledige tekst hieronder in bijlage):

### **1. Bescherming van de woningvoorraad**

In gemeenten waar de woningnood groot is en waar de druk op de woningmarkt hoog is, zou het legitiem kunnen zijn om de voorwaarden voor toeristische verhuur van gemeubileerde toeristische accommodaties en B&B's te beperken. Alleen het hoofdverblijf kan worden verhuurd.

Gemeubileerde toeristische accommodatie kan ook worden beperkt tot een maximum aantal nachten (minstens 60/jaar). Ook zou de gemeente kunnen eisen dat de oppervlakte van een B&B minder dan 50% van de totale oppervlakte van de hoofdwooning blijft en dat de eigenaar (of een aangewezen tijdelijke vervanger) daar ook daadwerkelijk woont. Indien een voorafgaande controle gewenst is, kan eventueel een vergunningstelsel (voor onbepaalde tijd of stilzwijgend verlengd) worden ingevoerd.

### **2. Toeristenbezoek en overlast**

Bij excessief toeristisch bezoek in een wijk, en alleen als particuliere verhuur een significante bijdrage levert (>20% van het totaal aantal nachten), zou de gemeente het aantal vergunningen kunnen beperken. Om eventuele overlast te voorkomen, kunnen er ook maximaal 4 gelijktijdige gasten per verhuur worden vastgesteld. (kinderen onder de 4 jaar niet meegerekend)

### **3. Transparantie en controles**

Om toezicht te houden op de naleving van deze regels zal het opzetten van een landelijk registratiesysteem nodig zijn en moet elke advertentie een registratienummer vermelden. Dit laatste wordt digitaal en gratis verstrekt. Indien voor gemeubileerde toeristische accommodaties een maximum aantal overnachtingen per jaar wordt vastgesteld, kan de gemeente verlangen dat deze vooraf worden gepland (met de mogelijkheid om omissies te corrigeren).

De vereniging Amsterdam Gastvrij wenst ten zeerste de totstandkoming van Europese regelgeving die minimumrechten garandeert aan particuliere eigenaren, zodat zij profiteren van een zekere financiële onafhankelijkheid en het plezier om hun stad te delen met hun bezoekers.

Met vriendelijke groet,

Maarten Bruinsma

Voorzitter Vereniging Gastvrij Amsterdam

[bestuur@amsterdamgastvrij.nl](mailto:bestuur@amsterdamgastvrij.nl)