



Schriftelijke vragen

Datum 1 september 2023
Volgnummer 175

Onderwerp

Schriftelijke vragen van de leden Heinhuis (PvdA) en Renssen (GroenLinks) inzake verdere beperking vakantieverhuur via Airbnb, Booking.com en soortgelijke platforms.

Aan het college van burgemeester en wethouders

Toelichting:

De gemeente van New York City (NYC) heeft aangekondigd vanaf 5 september de Short Term Rental Registration Law (uit 2022) inzake vakantieverhuur te zullen handhaven. Amsterdam was de eerste stad in Europa die regels opstelde voor Airbnb en kent al soortgelijke regels, denk aan de registratieplicht voor vakantieverhuur, maar een deel van deze wetgeving gaat verder dan de bestaande wetgeving in onze stad.

De wetgeving in NYC inzake vakantieverhuur behelst naast een registratieplicht voor verhuurders namelijk tevens een verbod op het verhuren van meerdere woningen, een verbod op het verhuren van woningen aan meer dan twee personen tegelijk, en een verbod op het verhuren van een gehele woning (de verhuurder moet in dezelfde woning verblijven).¹ Vooral deze laatste maatregel valt op: hierdoor zit de toerist straks dus op de bank bij de verhuurder.² Hiermee richt de gemeente zicht met name op platforms zoals Airbnb en Booking.com.

Volgens onderzoekswebsites Inside Airbnb en AirDNA betreft het leeuwendeel van de op Airbnb aangeboden woningen in Amsterdam volledig verhuurde woningen.³ Inside Airbnb spreekt van 76% terwijl AirDNA spreekt van 70%. Het is voor de Amsterdamse fracties van de PvdA en GroenLinks onbestaanbaar dat in een tijd van een enorm woningtekort een groot deel van de woningen nog steeds (een deel van het jaar) exclusief wordt gebruikt voor vakantieverhuur. Woningen zijn om in te wonen en niet om aan te verdienen. Een verdere beperking van vakantieverhuur door de verhuur van volledige woningen aan banden te leggen, kan bijdragen aan het creëren van meer woongelegenheden. Ook zal het zoveel mogelijk beperken van Airbnb's en soortgelijke korte verhuur, het massatoerisme tegengaan. Naar

¹ <https://www.nyc.gov/site/specialenforcement/registration-law/registration.page>

² <https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/artikel/5403846/new-york-airbnb-regels>

³ <http://insideairbnb.com/amsterdam/> en <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/nl/default/amsterdam/overview>

verwachting zal handhaving van de nieuwe wetgeving in NYC ervoor zorgen dat er 10.000 minder woningen voor vakantieverhuur zullen worden aangeboden.⁴ Deze woningen zullen zodoende weer worden gebruikt om in te wonen. Willen we de stad toegankelijk en betaalbaar houden, dan moeten we ook in onze stad scherp blijven op trends die ervoor zorgen dat onze woningvoorraad oneigenlijk wordt gebruikt. De PvdA Amsterdam en GroenLinks Amsterdam maken zich nog altijd zorgen over het gebrek aan betaalbare woningen en de overlast die wordt veroorzaakt door het ongekende aantal toeristen in de stad⁵.

Gezien het vorenstaande stellen ondergetekenden, namens de fracties van de PvdA en GroenLinks, op grond van artikel 84 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen:

1. Is het college bekend met de New Yorkse 'Short Term Rental Registration Law' en de aangekondigde handhaving en ziet zij aanknopingspunten voor de situatie in Amsterdam om vakantieverhuur verder te beperken?
2. Deelt het college de mening van de PvdA en GroenLinks dat vakantieverhuur van volledige woningen debet is aan onvoldoende woongelegenheid en overlast in de stad?
3. Deelt het college de opvatting van de PvdA en GroenLinks dat de regel dat de eigenaar zelf ook aanwezig moet zijn in de verhuurde woning (verbod op verhuur volledige woning) ontmoedigend kan werken en daardoor effectief kan zijn om gebruik van Airbnb in Amsterdam terug te dringen?
4. Is het college bereid om de juridische mogelijkheden te verkennen wat betreft een verbod op de vakantieverhuur van volledige woningen in de stad?
5. De onderzoekswebsites vermelden verschillende (maar soortgelijke) cijfers wat betreft het aantal woningen dat wordt aangeboden als 'volledige woning' op Airbnb. Heeft het college zicht op de exacte cijfers van Airbnb en andere platforms wat betreft het aantal volledig verhuurde woningen voor vakantieverhuur?
6. Op welke manier kan het verbod om geen woning te verhuren bij afwezigheid van de eigenaar worden vorm gegeven in Amsterdam?
7. Welke mogelijkheden ziet het college daartoe, gelet op de uitleg van de Wet vakantieverhuur en met het oog op de uitspraak van de Raad van State van 31 mei 2023?
8. In een rapport van het Europees Parlement wordt opgeroepen tot nieuwe regelgeving die het eenvoudiger moet maken voor gemeenten en overheden om de online data van vakantieverhuur te registreren en te

⁴ <https://www.theguardian.com/us-news/2023/jan/26/nyc-airbnb-short-term-rental-new-law>

⁵ <https://www.parool.nl/amsterdam/toeristenindustrie-in-amsterdam-heeft-het-zwaar-we-vragen-22-euro-voor-een-hamburger-daar-schaam-ik-me-bijna-voor-b2b48bdb/>

gebruiken voor de controles van de naleving van de lokale regels.⁶ Waar loopt Amsterdam tegenaan in dit verband en op welke manier kan Europese regelgeving de situatie voor Amsterdam verbeteren?

9. Op welke manier kunnen we internationaal met andere steden samenwerken om de vakantieverhuur beter te reguleren?
10. Is het college bereid om met Airbnb en soortgelijke platformen in gesprek te gaan over de het terugdringen van vakantieverhuur van volledige woningen?

Indieners,

L.E. Heinhuis

N.A. van Renssen

⁶ <https://www.euractiv.com/section/platforms/news/leading-mep-wants-to-empower-authorities-to-delist-short-term-rentals>