



Fractie van 't Hoff Fractie Seeboldt

Amendement strikte regulering van B&B-verhuur en toeristische verhuur A2

De gemeenteraad van Ouder-Amstel, in vergadering bijeengekomen op donderdag 22 mei 2025,

Kennisgenomen hebbende van:

de concept-Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040

Constateerende dat:

- B&B-verhuur in reguliere woonwijken zoals in Duivendrecht kan leiden tot overlast, parkeerdruk en verstoring van de leefomgeving;
- het onderscheid tussen incidentele toeristische verhuur en structurele exploitatie vervaagt;
- platforms zoals Airbnb en Booking.com bijdragen aan de schaalvergroting van particuliere toeristische verhuur;
- in de concept-woonzorgvisie nu het volgende staat opgenomen over B&B verhuur en toeristische verhuur: *Vakantieverhuur zoals een bed & break-fast, toeristische verhuur via bijvoorbeeld airbnb of andere apps of websites en vakantie-woningruil betekent onttrekking van (een deel) van de woning aan de functie wonen. Daarom is vakantie verhuur in beginsel niet toegestaan conform de Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2024. Alleen onder strenge voorwaarden kan op beperkte schaal een uitzondering worden gemaakt. Het gaat dan om voorwaarden zoals het zelf in de woning aanwezig zijn (B&B) of maximaal 30 dagen (toeristische verhuur). Bovendien dient het te passen binnen het bestemmingsplan/ omgevingsplan. Bij toeristische verhuur geldt zowel een wettelijke meldplicht als een registratieplicht. We onderzoeken of de invoering van een vergunningplicht wenselijk en effectief uitvoerbaar is. In dat geval is zowel een onderbouwing van schaarste als een onderzoek naar de mogelijk nadelige effecten op de leefbaarheid noodzakelijk.*

Overwegende dat:

- het behoud van leefbaarheid in woonwijken prioriteit heeft;
- B&B en toeristische verhuur alleen acceptabel zijn waar dit geen structurele overlast veroorzaakt;
- daarvoor handhaafbare en transparante regels noodzakelijk zijn die ook gehandhaafd worden;
- handhaving weliswaar kosten met zich meebrengt, maar er ook opbrengsten tegenover staan vanuit de toeristenbelasting waarmee dit gedekt zou moeten kunnen worden;
- de huidige regels in de huisvestingsverordening overlast onvoldoende weten te beperken;
- de concept tekst in de woonzorgvisie onvoldoende duidelijk maakt dat grenzen gesteld moeten worden aan B&B exploitatie en verhuur in de wijken om overlast te voorkomen;



Fractie van 't Hoff Fractie Seeboldt

Besluit:

In de Woonzorgvisie 2025-2040, bladzijde 17 onder kopje "Beperken vakantieverhuur (toeristische verhuur en bed & breakfast) " de tekst als volgt aan te passen:

Vakantieverhuur waarbij het hele huis wordt verhuurd tijdens afwezigheid van de hoofdbewoner, toeristische verhuur zoals een bed & breakfast of verhuringen via bijvoorbeeld airbnb of andere apps of websites en vakantie-woningruil betekent onttrekking van (een deel) van de woning aan de functie wonen. Bovendien kan dit zorgen voor overlast in de buurten. Daarom is vakantieverhuur in beginsel niet toegestaan conform de Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2024. Alleen onder strenge voorwaarden kan op beperkte schaal een uitzondering worden gemaakt voor toeristische verhuur. Het gaat dan om voorwaarden zoals het zelf in de woning aanwezig zijn (B&B) of een maximaal aantal van 30 dagen. Bovendien dient het te passen binnen het bestemmingsplan/ omgevingsplan. Bij toeristische verhuur geldt zowel een wettelijke meldplicht als een registratieplicht. Voor verhuur van een deel van de woning (Bed & Breakfast) langer dan 30 dagen is een vergunning vereist. Striktere regels en handhaving zijn echter nodig om overlast in de woonwijken te voorkomen. Daarom zullen op korte termijn aanvullende regels worden uitgewerkt en aan de raad worden voorgelegd. Bovendien zal hier ook actieve handhaving op plaats gaan vinden, zodat er een einde komt aan overlast gevende B&B verhuur.

En gaat over tot de orde van de dag.

PvdA	VVD	NB	Fractie van 't Hoff	Fractie Seeboldt
Wanda Nikkels	Frans Slats	Rita Smit	Sonja van 't Hoff	Ron Seeboldt

D66	GroenLinks
Wendela van Agtmaal	Maarten de Groot

STEMMING

	OAA	VVD	NB	D66	GL	PvdA	AL
VOOR							
TEGEN							