

Aan Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 23 december 2016

Geacht College,

Ook binnen de Huurdersvereniging Centrum is de drukte in de binnenstad van Amsterdam en de overlast, die daar uit voort vloeit, een belangrijk onderwerp geworden. De Algemene Ledenvergadering van de Huurdersvereniging Centrum (HVC) heeft op 30 november 2016 zijn verontrusting uitgesproken over de toegenomen overlast, die de bewoners in de binnenstad van Amsterdam ervaren. Ook de leden van de HVC ervaren hoe hun woongenot zowel binnen het pand waar zij wonen als daarbuiten verdwijnt door oneigenlijk gebruik van de woningen om hen heen en door de groteske veranderingen van hun omgeving zowel op straat als in het winkel- en horeca-aanbod.

De situatie in de binnenstad is ernstig, de balans is weg. De binnenstad dreigt steeds minder een gebied ook voor bewoners te zijn. Dat blijkt ook uit het feit dat de woningzoekenden in A'dam – en dat geldt zeker voor de binnenstad -- gemiddeld 10 jaar moeten wachten op een geschikte woning. Een toerist daarentegen vindt met een paar muisklikken binnen een paar minuten onderdak in onze stad.

En dat is het niet alleen. De situatie dreigt de komende jaren trendmatig veel erger te worden. Door de forse toename van het aantal bezoekers dat volgens verwachting de komende jaren er nog bij komt. En door dat u met de huidige maatregelen niet in staat zal zijn de druk op de woningmarkt, met name de afname van huurwoningen ten gunste van woningen voor vakantieverhuur met de overlast, die dat met zich meebrengt, het hoofd te bieden.

De Huurdersvereniging stelt voorop niet tegen toeristen en andere bezoekers van de stad te zijn, maar stelt ook dat de stad er primair is voor de bewoners en niet voor bezoekers. Om dit te houden cq. weer te herstellen zullen vergaande maatregelen genomen moeten worden als we willen dat de Amsterdamse binnenstad de fijne, diverse binnenstad blijft zoals we die tot voor kort kenden.

Om u dit toe te lichten hieronder eerst een opsomming van alle bedreigingen van het woon- en leefklimaat in de Amsterdamse binnenstad. Aansluitend een aantal van de volgens ons meest noodzakelijke maatregelen.

Aan de bestuurscommissie Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 23 december 2016

Geachte commissieleden,

Ook binnen de Huurdersvereniging Centrum is de drukte in de binnenstad van Amsterdam en de overlast, die daar uit voort vloeit, een belangrijk onderwerp geworden. De Algemene Ledenvergadering van de Huurdersvereniging Centrum (HVC) heeft op 30 november 2016 zijn verontrusting uitgesproken over de toegenomen overlast, die de bewoners in de binnenstad van Amsterdam ervaren. Ook de leden van de HVC ervaren hoe hun woongenot zowel binnen het pand waar zij wonen als daarbuiten verdwijnt door oneigenlijk gebruik van de woningen om hen heen en door de groteske veranderingen van hun omgeving zowel op straat als in het winkel- en horeca-aanbod.

De situatie in de binnenstad is ernstig, de balans is weg. De binnenstad dreigt steeds minder een gebied ook voor bewoners te zijn. Dat blijkt ook uit het feit dat de woningzoekenden in A'dam – en dat geldt zeker voor de binnenstad -- gemiddeld 10 jaar moeten wachten op een geschikte woning. Een toerist daarentegen vindt met een paar muisklikken binnen een paar minuten onderdak in onze stad.

En dat is het niet alleen. De situatie dreigt de komende jaren trendmatig veel erger te worden. Door de forse toename van het aantal bezoekers dat volgens verwachting de komende jaren er nog bij komt. En door dat u met de huidige maatregelen niet in staat zal zijn de druk op de woningmarkt, met name de afname van huurwoningen ten gunste van woningen voor vakantieverblijf met de overlast, die dat met zich meebrengt, het hoofd te bieden.

De Huurdersvereniging stelt voorop niet tegen toeristen en andere bezoekers van de stad te zijn, maar stelt ook dat de stad er primair is voor de bewoners en niet voor bezoekers. Om dit te houden cq. weer te herstellen zullen vergaande maatregelen genomen moeten worden als we willen dat de Amsterdamse binnenstad de fijne, diverse binnenstad blijft zoals we die tot voor kort kenden.

Om u dit toe te lichten hieronder eerst een opsomming van alle bedreigingen van het woon- en leefklimaat in de Amsterdamse binnenstad. Aansluitend een aantal van de volgens ons meest noodzakelijke maatregelen.

Aan de gemeenteraad van Amsterdam
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Amsterdam, 23 december 2016

betreft: RAADSADRES

Geachte raadsleden,

Ook binnen de Huurdersvereniging Centrum is de drukte in de binnenstad van Amsterdam en de overlast, die daar uit voort vloeit, een belangrijk onderwerp geworden. De Algemene Ledenvergadering van de Huurdersvereniging Centrum (HVC) heeft op 30 november 2016 zijn verontrusting uitgesproken over de toegenomen overlast, die de bewoners in de binnenstad van Amsterdam ervaren. Ook de leden van de HVC ervaren hoe hun woongenot zowel binnen het pand waar zij wonen als daarbuiten verdwijnt door oneigenlijk gebruik van de woningen om hen heen en door de groteske veranderingen van hun omgeving zowel op straat als in het winkel- en horeca-aanbod.

De situatie in de binnenstad is ernstig, de balans is weg. De binnenstad dreigt steeds minder een gebied ook voor bewoners te zijn. Dat blijkt ook uit het feit dat de woningzoekenden in A'dam – en dat geldt zeker voor de binnenstad -- gemiddeld 10 jaar moeten wachten op een geschikte woning. Een toerist daarentegen vindt met een paar muisklikken binnen een paar minuten onderdak in onze stad.

En dat is het niet alleen. De situatie dreigt de komende jaren trendmatig veel erger te worden. Door de forse toename van het aantal bezoekers dat volgens verwachting de komende jaren er nog bij komt. En door dat u met de huidige maatregelen niet in staat zal zijn de druk op de woningmarkt, met name de afname van huurwoningen ten gunste van woningen voor vakantieverhuur met de overlast, die dat met zich meebrengt, het hoofd te bieden.

De Huurdersvereniging stelt voorop niet tegen toeristen en andere bezoekers van de stad te zijn, maar stelt ook dat de stad er primair is voor de bewoners en niet voor bezoekers. Om dit te houden cq. weer te herstellen zullen vergaande maatregelen genomen moeten worden als we willen dat de Amsterdamse binnenstad de fijne, diverse binnenstad blijft zoals we die tot voor kort kenden.

Om u dit toe te lichten hieronder eerst een opsomming van alle bedreigingen van het woon- en leefklimaat in de Amsterdamse binnenstad. Aansluitend een aantal van de volgens ons meest noodzakelijke maatregelen.

1. Gevolgen voor het wonen in de binnenstad

1.1 Woningen verdwijnen ten gunste van vakantieverhuur

Het is voor eigenaren van woningen veel aantrekkelijker om die voor vakantieverhuur te verhuren dan aan woningzoekenden in Amsterdam. Een vakantieverhuurwoning kan tot wel € 5000 per maand opleveren. De huur van een vrije sectorwoning blijft daar ver onder. Op deze manier verdwijnen steeds meer woningen uit het bestand van de binnenstad. Een straat als de Wolvenstraat, één van de 9 straatjes, kent bijna geen gewone bewoner meer, omdat vrijwel alle woningen verhuurt zijn in vormen van vakantieverhuur. De Huurdersvereniging vindt dit onacceptabel. Op deze manier is vakantieverhuur een vorm van *woningonttrekking*.

Ook de woonboten in de binnenstad, die ooit als een kleine oplossing voor de woningnood illegaal, maar gedoogd de stad in zijn gevaren, worden nu op grote schaal voor vakantieverhuur gebruikt.

Maatregelen, die de gemeente neemt om misbruik te voorkomen worden gemakkelijk door woningeigenaren omzeild. Sinds november dit jaar heeft Amsterdam een nieuwe leegstandsverordening, waardoor een woning niet langer dan 6 maanden leeg mag staan. Maar speculerende eigenaren weten daar wel wat op: zij laten een woning leegstaan, gaan dan zogenaamd verbouwen en zetten er intussen meerdere studenten op die per persoon €500 per maand mogen betalen.

Ondertussen loopt het aantal sociale huurwoningen in de binnenstad gestaag terug. In het westelijk deel van de binnenstad liep het aantal sociale huurwoningen van 2013 tot 2016 terug van 28% naar 25%. In het oostelijk deel van de binnenstad is de teruggang in diezelfde periode van 32% naar 26%. En dan zijn de corporaties van plan om nog jaarlijks minstens 90 sociale huurwoningen te verkopen of te liberaliseren.

Hoe groot de druk is op de woningmarkt in de binnenstad blijkt uit de volgende cijfers. In 2014 was het aantal reacties op elke leeggekomen sociale huurwoning in de binnenstad **232**. In 2015 was dat al gestegen naar **345**! En door de afname van het aantal sociale huurwoningen wordt die druk steeds groter.

1.2 Wonen in de binnenstad wordt onbetaalbaar

De druk op de binnenstad heeft onmiskenbaar tot gevolg dat de prijzen van de woningen in de binnenstad de pan uit rijzen. De Makelaarsvereniging zelf zegt dat de huizenmarkt overkookt. De onbeperkte ontwikkeling van vakantieverhuur is een van de oorzaken. € 5000 Per maand aan toeristenverhuur is altijd beter dan € 1000 van een woningzoekende. Het is een zich zelf versterkend mechanisme. Op deze manier wordt weer het aantal woningen voor woningzoekenden beperkt, zodat volgens de wet van de schaarste de prijzen van de woningen, die wel aan woningzoekenden verhuurd worden, ook weer stijgen.

1.3 Introductie van WOZ-waarde voor huurbepaling

Sinds 1 oktober 2015 telt de WOZ-waarde van een sociale huurwoning mee in de maximaal redelijke huur van die woning. De WOZ-waarde van die woning bepaalt voor 25 % de maximum huur. Per 1-7-2017 kunnen zittende huurders extra huurverhogingen van maximaal 2,5% krijgen (bovenop de inflatie) wanneer ze veel minder betalen dan 80% van de maximaal redelijke huur. Niet de overheid maar de corporatie beslist daarover. Voor nieuwe huurders zijn de consequenties nog groter, hun huren gaan richting 80% van de maximaal redelijke huur of daarboven. Zo gauw een woning meer dan 144 punten heeft in het woningwaarderingstelsel kan deze namelijk in de vrije sector verhuurd worden. Dan rijzen de huren pas echt de pan uit. Het is denkbaar dat een volgende regering aan de knoppen gaat draaien en de ingebouwde bandbreedtes gaat verruimen. Dat lijkt een heel logische ontwikkeling: een procentje hier, procentje daar.

Dit is een ontwikkeling die alle huurders en aspirant-huurders in de stad raakt. Het enige wat daartegen echt zou helpen is het meetellen van de WOZ-waarde terug te draaien.

Conclusie: het aantal woningen voor bewoning in de binnenstad zal afnemen en de woningen, die nog beschikbaar zijn zullen steeds duurder worden. Steeds meer woningen zullen voor vakantieverblijf gebruikt gaan worden.

Dat terwijl de vraag alleen maar toeneemt. De prognoses zijn bijvoorbeeld dat over 25 jaar er drie maal zoveel ouderen in de binnenstad willen wonen dan er nu zijn. Hoe wilt u die gaan huisvesten?

2. Airbnb, andere vakantieverblijf en hotels

2.1. Vakantieverblijf en hotels

Airbnb is de laatste 2 jaar weer verdubbeld. Er zijn nu 14.000 adressen in de aanbieding. Booking.com heeft er 1371. Er zijn de laatste paar jaren een paar andere sites, die onderdak aan toeristen verhuren, bijgekomen. Zoals Couchsurfing met 720 adressen (2015) in Amsterdam. Wimdu heeft 1620 adressen (2015). Graigs List 580.

Alles bij elkaar gaat het in Amsterdam om een 18.291 adressen. Met gemiddeld 2 bedden per adres zijn dat 36.528 bedden, waarvan het grootste gedeelte in de binnenstad. Exacte getallen zijn echter heel moeilijk te berekenen, omdat een redelijk aantal op meerdere sites adverteert en soms aan meer dan 2 mensen tegelijk verhuren.

Het aantal hotelbedden in de stad is 54.840. Plus de 36.582 bij de particulier is dat een capaciteit van 91.422 bedden, waarvan meer dan driekwart in de binnenstad. Wat betekent dat er bij volle bezetting meer toeristen dan bewoners in de binnenstad overnachten! Het aantal inwoners in de binnenstad is 86.400 inwoners waarvan zoals berekend 36.582 vaak elders bivakkeren. Er blijven 49.818 over. Deze situatie komt alleen voor tijdens hoogtijdagen maar daar zijn er best veel van.

In postcode gebied 1012 is short stay geheel verboden maar ook daar is een adres of vijf per straat niet ongewoon. Het aantal varieert. Waar de één (soms pas na drie jaar) wordt opgedoekt opent een paar deuren verderop een nieuwe, wetende dat ze het wel een jaartje uit gaan houden. Soms omdat men echt niet op de hoogte is van het verbod.

Naast het illegale verhuren waardoor woningen aan het woningbestand worden onttrokken, levert ook legale verhuur problemen op: er zijn eigenaren die wel een short stay- vergunning hebben, maar die ongestraft de regels daarvan overtreden.

Bed & Breakfast vormt een uitzondering op alle andere vormen van vakantieverblijf. Daar zijn geen klachten over. Daar is de bewoner bij aanwezig en die let wel op dat geen van bovengenoemde klachten voorkomen want hij/zij is de eerste die er last van heeft. Maar ook hier doen zich frauduleuze handelingen voor. Zo zou de gemeente de reeds verstrekte b&b-vergunningen nog eens tegen het licht moeten houden. In een rechtszaak is onlangs geconstateerd dat de gemeente onvoldoende heeft gecontroleerd of een b&b-eigenaar ook daadwerkelijk bewoner is. Ook de zogenaamde logiesverstrekkers zouden moeten worden nagelopen of hun aanbod wel conform de regels is.

2.2 Overlast

De overlast van de vakantieverblijf uit zich op allerlei manieren: voortdurend onbekenden op de trap, die ook nog veel lawaai en soms stankoverlast veroorzaken, bewoners, die zowel onder als boven hun woning alleen nog maar toeristen als huurders ervaren met als gevolg lawaai-overlast van beide kanten en alleen nog maar vreemden op de trap, eigenaren die huurders liever zien vertrekken, omdat vakantieverblijf ze veel meer oplevert enzovoort. Er is geen hotel-receptionist die de boel in de gaten

houdt. Mensen durven zelf niet op vakantie te gaan uit angst dat de toeristen de buitendeur wijd open laten staan, of met kaarsen per ongeluk brand stichten.

De handhaving moet aan onlogische en onuitvoerbare regels voldoen. Als de Airbnb-gasten geïnstrueerd zijn dat ze voor niemand open moeten doen is erbij de gemeente meestal geen plan B. Buiten schot blijven is heel makkelijk. Een periode van meer dan een jaar van de eerste klachten tot het beëindigen van een illegaal adres is geen uitzondering. Op hetzelfde adres een jaar later opnieuw een illegaal hotel ook niet. Het is dweilen met de kraan open. Een extra probleem bij de handhaving is dat bijna niemand het verschil weet tussen Airb&b, B&B, longstay, shortstay en couchsurfing. Laat staan de regels die erbij horen.

2.3 Cijfers Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag

Veelzeggend voor de situatie van dit moment zijn cijfers van het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag van het Wijksteunpunt Wonen. Het totale aantal meldingen van overlast en wangedrag van verhuurders steeg van totaal in 2015: **254** tot op 8 december 2016: **283**. Het merendeel van deze meldingen heeft betrekking op wantoestanden in de binnenstad. En dan zijn het nog lang niet alle meldingen, want ook naar anderen zoals de gemeente Amsterdam zelf worden meldingen gedaan.

2.4 Maatregelen gemeente

De maatregelen, die de gemeente zelf neemt, lijken vooralsnog volstrekt onvoldoende en tegenstrijdig. De handhaving is nog steeds niet effectief genoeg, maar wat vooral steekt is dat de gemeente nog voortdurend maatregelen neemt, die de druk op de binnenstad en daarmee de overlast alleen maar verhogen. Nog steeds dreigt er een niet onaanzienlijke uitbreiding van hotelkamers in de binnenstad. Ook de plannen om 24-uurseconomie in de binnenstad toe te staan zal de overlast 's avonds en 's nachts vergroten en alleen maar de fast food- en op bezoekers gerichte detailhandel stimuleren, niet de winkels waar bewoners wat aan hebben.

Ook de maatregelen om Airbnb te beteugelen lijken vooralsnog een doekje voor het bloeden. Het bloed kruipt waar het niet gaan kan: de eigenaren van panden zullen altijd andere wegen vinden om hun woningen buiten Airbnb om aan te bieden.

Als de gemeente intensiever ongewenst verhuurgedrag wil tegengaan, dan heeft ze er baat bij als de bewoners/huurders goed worden voorgelicht hoe zij hier aan kunnen bijdragen. Zij zijn immers ook de ogen en oren van de opsporingsdienst. Goede voorlichting over de wegen die bewandeld kunnen worden om ongewenste verhuring aan te tonen en aan te melden is nodig. Inschakelen van Vve's moet algemeen bekend worden. En op welke sites men kan nagaan of naburige woningen voor vakantieverhuur worden aangeboden.

Hoewel wij tegen de verkoop of het liberaliseren van woningen zijn door de corporaties hebben we op dit punt toch een suggestie: in overleg met de woningcorporaties bedingen dat zij bij verkoop sociale huurwoningen de kopers verbieden om Airbnb-achtige praktijken te ondernemen. Dit moet expliciet in de splitsingsakte en in de verkoopakte als een kettingbeding worden opgenomen.

3. Overlast in de openbare ruimte

3.1 Leefbaarheid wordt verstoord door commercialisatie openbare ruimte

Een thema dat direct verband houdt met de leefbaarheid in de binnenstad is het gebruik van de openbare ruimte. De straat wordt steeds meer ingenomen door bezoekers van de stad: niet alleen toeristen, maar ook veel dagjesmensen en naar het lijkt steeds minder door mensen, die ook echt in de buurt wonen.

Ook hier in toenemende mate een gebruik van de openbare ruimte dat ten koste gaat van het gebruik door de bewoners van de binnenstad. Steeds meer stoepen worden geannexeerd voor commercieel

gebruik. Horecaterrassen zijn de belangrijkste daarvan. Het lijkt er op dat elk verzoek van een horecabedrijf voor een terras wordt gehonoreerd. Blijkbaar zonder de afweging te maken met het belang dat anderen hebben bij een vrij toegankelijke stoep zoals bleek bij het vergunnen van alle brugvleugels waar een horecabedrijf aan grenst voor terrassen. De bewoners kunnen niet meer over hun eigen stoep en moeten uitwijken naar de weg. Dat geldt dus ook voor al die ouderen, die in toenemende mate door de vergrijzing in de binnenstad zullen wonen. Verbijsterend is ook dat u de precario voor terrassen hebt opgeheven. Zo wordt er dus gratis verdiend aan de openbare ruimte, maar wel ten koste van bewoners!

En om het beeld compleet te maken verdwijnen steeds meer buurtwinkels ten gunste van detailhandel, die geheel gericht is op de bezoeker van de stad.

Onbegrijpelijk is daarom de wens van de gemeente om naast alle obstakels en drukte op straat ook digitale reclameborden in de binnenstad toe te staan. Daarmee wordt de rust en overzichtelijkheid van de openbare ruimte nog verder verstoord.

3.2 Geluidsoverlast

Ook een overmaat aan geluid zorgt voor steeds meer overlast in de openbare ruimte. Daarbij gaat het om: geschreeuw op straat van horecabezoekers, luide gesprekken op terrassen tot diep in de nacht. Een gestoorde slaap levert gezondheidsrisico's op. Hierover is allerlei informatie op het internet te vinden. Meer dan 45 decibel op de gevel na 11 uur 's avonds is volgens EU richtlijnen (het recht op gezondheid) niet toegestaan, maar wordt vooralsnog niet gehandhaafd.

Maar ook gejoel van bierfietspassagiers, van plezierboten, die hun boxen wijd open hebben staan enzovoort, enzovoort. Het is niet alleen de ellende van het te veel aan lawaai zelf, maar dit geeft de bewoners ook het gevoel in een pretpark te leven en niet meer als bewoner in een deel van Amsterdam.

3.3 De 24-uurs openstelling van winkels

Nog een bedreiging van de rust in de binnenstad vormen de plannen voor een 24-uurs openstelling van winkels. Dat betekent voor bewoners van met name de winkelgebieden alleen maar een uitbreiding van de overlast naar 's nachts. In de gemeentelijke voorstellen op dit punt wordt gesteld: *"Het gaat in deze pilot uitsluitend om winkels, in ieder geval niet-zijnde horeca of een alkoholschenkende mengformule, in het stadsdeel Centrum."*

Dit is een naïeve voorstelling van zaken. Waar je alcohol kunt kopen, kun je die ook voor de winkel op de stoep of tien meter verder opdrinken. In Budapest en Barcelona heeft de 24-uurs openingstelling ertoe geleid, dat de interesse voor de nachtelijke opening slechts consumptie-artikelen voor het uitgaanspubliek en verslaafden betreft. Hoezo spreiding van de drukte waarover stadsdeel Centrum rept in haar brief: *'Vanuit Stad in Balans gezien kunnen flexibele winkeltijden bijdragen aan spreiding in tijd.'*? Hoe bedenk je het?! Het is alleen maar meer, meer en nog eens meer.

3.4 Vervuiling

De toenemende druk op de binnenstad – met name van bezoekers van buiten – betekent ook een toename van de vervuiling van de openbare ruimte. U hebt dat zelf ook al gesignaleerd, maar het nemen van extra maatregelen tegen de vervuiling betekent ook dat de bewoners van de stad weer meer moeten betalen voor de vervuiling door bezoekers van buiten! Alleen al hierom zou het juist zijn dat alle bezoekers – ook de dagjesmensen – worden aangeslagen voor toeristenbelasting.

4. Aantallen bezoekers

4.1 Aantallen

Vorig jaar hebben er 17,3 miljoen mensen de stad bezocht en hebben ze er per bezoeker 1,9 nachten verbleven. Dat is een verdubbeling in 10 jaar. Maar het worden er nog veel meer. Volgens de toerisme-

deskundige Stephen Hodes is de prognose voor 2030 als er niet wordt ingegrepen: **30 miljoen!** Over het jaartal 2030 kan men twisten, maar de trend is duidelijk. Volgens anderen kan het aantal van 30 miljoen al eerder worden bereikt.

Dat is dan bijna een verdubbeling vanaf nu – eind 2016. Dat betekent nog veel meer druk op de binnenstad en nog veel meer overlast. Hoe denkt u dat nog te kunnen keren?

Maatregelen, die u nu neemt om de drukte en overlast enigszins tegen te gaan vallen in het niet bij de maatregelen, die u zult moeten nemen om die toevloed, die de komende jaren op Amsterdam afkomt, nog te kunnen beteugelen. Blijft u op de huidige weg doorgaan van het zo veel mogelijk faciliteren van de bezoekers aan Amsterdam dan zal zich een scenario ontwikkelen waarbij de binnenstad verwordt tot een groot pretpark waarbij het merendeel van de panden functies hebben, die gericht zijn op bezoekers – horeca, fastfood, vakantieverhuur, vermaak e.d. – en waar vrijwel alleen nog mensen met veel geld zich een woning kunnen veroorloven. Kortom de monocultuur volgens het *Venetië-scenario*.

Immers, hoe meer functies voor bewoners verdwijnen uit de binnenstad, hoe meer bewoners zich letterlijk ontheemd zullen voelen in hun eigen stad. Gekoppeld aan de overlast, die al deze bezoekers met zich meebrengen zoals hierboven beschreven, zal dat leiden tot het vertrek van grote groepen bewoners uit de binnenstad. Volgens Hodes kan dat oplopen tot 50% van de bewoners! De mensen stemmen met hun voeten en zoeken plaatsen op waar ze wél in echte woonbuurten kunnen leven. Hun plek zal dan door bovengenoemde functies worden ingenomen en door mensen met geld, die het zich kunnen permitteren in de binnenstad te wonen en die minder hechten aan het bestaan van woonbuurten met vooral functies voor bewoners.

Totdat ook voor zelfs deze groep mensen de stad als woongebied te onaantrekkelijk wordt en ook zij de stad gaat verlaten!

4.2 Vijf voor twaalf

Het is dus vijf voor twaalf voor het nemen van maatregelen, die deze ontwikkelingen zal moeten keren. De komende jaren zijn daarvoor cruciaal. U zult niet kunnen volstaan met een paar geïsoleerde maatregelen, maar zal een *Deltaplan* aan maatregelen moeten nemen, die effect hebben op een groot aantal gebieden. Daaronder zullen helaas ook draconische maatregelen moeten zijn om tot het gewenste effect te kunnen komen.

Wij doen u hieronder een voorstel voor een aantal van die maatregelen vanuit de optiek van wonen en leefbaarheid.

Het moet duidelijk zijn dat de gemeente het vertrouwen van de bewoners/huurders van de binnenstad weer moet zien terug te winnen en haar oren niet (alleen) naar de horeca en andere verdiemers in de toeristenindustrie laat hangen. Het gaat dus niet alleen over overlast, maar ook over aantoonbare verstoring van de woonmarkt in Amsterdam.

5. VOORSTELLEN

5. A. Voorstellen voor de korte termijn

Op korte termijn zouden de volgende maatregelen genomen moeten worden:

Vakantieverhuur

- 5.1 Het invoeren van een registratieplicht voor alle vakantieverhuur. Wie niet is geregistreerd, kan geen vakantieverhuur exploiteren.
- 5.2 De toegestane vakantieverhuur per woning wordt teruggebracht van 60 dagen naar 30 dagen. Dit helpt de serieuze verhuurder te selecteren ten koste van degene, die van hun woningen illegale hotels maken.
- 5.3 Handhaving wordt heel adequaat ingericht. Dat wil zeggen handhaving, die (ook) werkt in de avonduren en 's nachts en die direct op een melding kan optreden.
- 5.4 In overleg met de woningcorporaties bedingen dat zij bij verkoop of liberalisatie van sociale

huurwoningen de kopers verbieden om Airbnb-achtige praktijken te ondernemen. Dit moet expliciet in de splitsingsakte en in de verkoopakte als een kettingbeding worden opgenomen. Dit geldt overigens ook voor panden van de gemeente, die worden verkocht.

- 5.5 Bewoners/huurders worden goed voorgelicht hoe zij kunnen bijdragen aan het tegengaan van ongewenst verhuurbedrag.

Wonen

- 5.6 Om de diversiteit zoveel te behouden in de binnenstad worden de resterende nieuwbouwlocaties in de binnenstad voor minstens 50% sociale verhuur bestemd.
- 5.7 Ook om zoveel mogelijk huurwoningen in de beschermde sector te houden wordt met de corporaties afgesproken de verkoop en liberalisaties van woningen in de binnenstad af te bouwen.

Horeca/hotels

- 5.8 Er komt een echte hotelstop in de binnenstad. Nieuwe hotels worden alleen toegestaan als daar andere van vergelijkbare grootte voor worden gesloten.
- 5.9 Er worden geen vergunningen meer afgegeven voor terrassen, die niet voldoende loopruimte op de stoep, 1,5 meter voor één richting verkeer en 3 meter twee richting verkeer, open laten. De fout-vergunden moeten worden ingetrokken. Enig alternatief hiervoor kan in voorkomende gevallen waar voldoende loopruimte overblijft het plaatsen van langsbanken zijn.

Openbare ruimte

- 5.10 Er worden geen initiatieven meer genomen, die extra druk op de binnenstad leggen zoals het toestaan van 24- openstellingen of het plaatsen van extra objecten in de openbare ruimte.
- 5.11 De vervuiling op straat wordt aangepakt. Ondernemers, die verantwoordelijk zijn voor een aanzienlijk deel van de vervuiling, zoals bijvoorbeeld exploitanten van fastfoodzaken worden verantwoordelijk gehouden voor het schoonhouden van de directe omgeving van hun zaken. Op deze manier worden de verantwoordelijken belast en niet de burger.
- 5.12 In de APV wordt een artikel opgenomen dat het schreeuwen en joelen in de openbare ruimte wordt verboden wanneer dat duidelijk verband houdt met bezoek aan horeca of recreatie.

Ruimtelijke Ordening

- 5.13 De bestemmingsplannen in de binnenstad worden van globaal naar meer specifiek omgezet. Dat wil zeggen dat de beschermingsfunctie van het bestemmingsplan voor functies, die voor bewoners van belang zijn, optimaal wordt ingezet.

Financiën

- 5.14 Om de kosten van bovengenoemde maatregelen te kunnen bekostigen, wordt de toeristenbelasting voor de binnenstad extra verhoogd. Zaken die een bovenmatig bezoek krijgen van dagtoeristen zoals Madame Tussaud, worden ook voor toeristenbelasting aangeslagen.
- 5.15 De precario voor het hebben van een terras in de openbare ruimte wordt weer ingevoerd en vervolgens met een fors tarief vastgesteld voor met name de terrassen in de binnenstad.

5. B Voorstellen voor de (wat) langere termijn

Op de langere termijn zouden de volgende maatregelen uitgevoerd moeten worden.

Airbnb

- 5.16 Bij de Regering wordt gepleit voor wettelijke mogelijkheden om vakantieverhuur te kunnen verbieden. Wanneer de maatregelen genoemd onder 5.1 t/m 5.5 geen effect hebben, is een verbod het enige wat resteert. De mogelijkheid van een verbod zet eigenaren ook onder druk zich aan de regels te houden.

Wonen

- 5.17 Bij de Regering wordt bepleit de koppeling aan de WOZ-waarde bij de huurbepaling van huurwoningen te schrappen vanwege de grote nadelige effecten van deze maatregel voor met name huurders in de binnenstad (maar ook elders in Amsterdam).

Horeca

- 5.18 Om tot een effectieve spreiding van de bezoekers over heel Amsterdam te komen, worden functies die veel bezoekers trekken naar andere delen van Amsterdam verplaatst. Dat geldt voor evenementen, maar dat geldt ook voor bv. horeca in de horecaconcentratiegebieden. De horeca in gebieden als het Rembrandtplein, de Leidsebuurt, de Wallen en de Zeedijk, de Nieuwmarkt zou op deze manier naar het niveau van bijvoorbeeld 1990 moeten worden teruggebracht. Begonnen zou kunnen worden met het terugdringen van de terrassen in deze gebieden.
- 5.19 Verdere spreiding van coffeeshops van de Wallen over de regio Amsterdam. Nu worden 22 van de 78 coffeeshops op de Wallen gesloten. De resterende 56 hebben nog een veel te grote aantrekkingskracht op drugszoekende toeristen. De onevenredig grote druk op de binnenstad hierdoor moet worden verspreid over de hele regio.

Juridisch

- 5.20 Wanneer blijkt dat overlastveroorzakende activiteiten wettelijk niet of alleen moeizaam zijn te bestrijden - zoals onlangs bleek bij het verbod van de bierfiets - moet bij de Regering worden bepleit voor extra juridische middelen voor de Burgemeester en zo nodig B&W om daar tegen te kunnen optreden.

Ruimtelijke Ordening

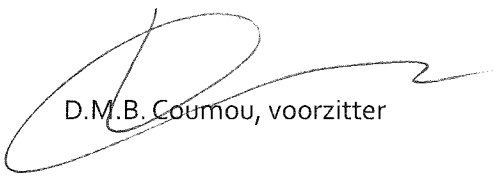
- 5.21 Bepleit bij de Regering dat de Wet Ruimtelijke Orde zo wordt aangepast dat het mogelijk is tot vormen van branchering in winkelstraten te komen. Met deze aanpassing moet het mogelijk worden detailhandel die juist voor bewoners van belang is in de winkelstraten te exploiteren. Met deze nieuwe wetgeving kan ook ontwikkelingen van monocultuur in de detailhandel worden tegengegaan.

Wij raden u aan van het momentum dat landelijke verkiezingen aanstaande zijn en er een nieuw Kabinet gevormd gaat worden, gebruik te maken. Zodra de onderhandelingen voor een Kabinet gestart worden zou u de wensen voor nieuwe wetgeving bij de formateur en de onderhandelaars kunnen neerleggen.

Tot zover de noodkreet van de Huurdersvereniging Centrum. Wij hopen en verwachten dat u deze serieus neemt en tot actie wilt overgaan. Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

Namens de Huurdersvereniging Centrum


D.M.B. Courmou, voorzitter