

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 in verband met vergunningverlening B&B en kamerverhuur (Nadere regels vergunningverlening B&B en kamerverhuur)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op de artikelen 3.3.5 en 3.3.11 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020,

besluit:

Artikel I

Hoofdstuk 6 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 4, aanhef, komt te luiden:

Voor de omzettingsvergunning voor kamerverhuur en de onttrekkingsvergunning voor B&B, met uitzondering van de onttrekkingsvergunning voor B&B in het kader van overgangsrecht bedoeld in artikel 3.3.8, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, gelden de in de hieronder opgenomen tabel vastgelegde quota per wijk.

B. Na artikel 4 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

5. Procedure vergunningverlening onttrekkingsvergunning ten behoeve van een B&B

5.1. Aanmelden voor een onttrekkingsvergunning ten behoeve van een B&B

5.1.1 Voorafgaand aan de indiening van de aanvraag van een onttrekkingsvergunning moet de aanvrager zich melden bij burgemeester en wethouders. Na 15 februari 2020 vervalt deze aanmeldingsplicht.

5.1.2 Een aanmelding als bedoeld in 5.1.1 kan uiterlijk op 15 februari 2020 worden gedaan bij burgemeester en wethouders.

5.1.3 Bij de aanmelding, bedoeld in 5.1.1, worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. naam van de aanmelder;
- b. contactgegevens van de aanmelder; en
- c. het adres van de woonruimte waar de aanmelding betrekking op heeft.

5.1.4 Aanmeldingen als bedoeld in 5.1.1 kunnen worden gecontroleerd aan de hand van het kadaster en de basisregistratie personen.

5.1.5 Voor de aanmeldingen, bedoeld in 5.1.1, geldt dat ieder adres éénmaal kan meedoen aan de loting. Wanneer er meerdere aanmeldingen zijn voor één adres, worden alle meldingen gecontroleerd als bedoeld in 5.1.4. Alle aanmeldingen na de eerste aanmelding op dit adres worden afgewezen.

5.1.6 Indien na controle als bedoeld in 5.1.4 blijkt dat de gegevens, bedoeld in 5.1.3, niet overeenkomen met het kadaster en de basisregistratie personen, wordt die aanmeldingen afgewezen.

5.2. Inventarisatie aanmeldingen

5.2.1 Aan de hand van de wijkquota, zoals opgenomen in 4, wordt per wijk bepaald of voor de vergunningverlening moet worden geloot.

5.2.2 Indien niet wordt geloot, wordt de aanmelder hiervan per brief in kennis gesteld. In de brief wordt tevens vermeld dat de aanmelder in aanmerking komt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning.

5.3. Loting

5.3.1 De loting, bedoeld in artikel 3.3.5, tweede lid, van de Huisvestingsverordening, wordt openbaar uitgevoerd door een notaris.

5.3.2 Alle aangemelde adressen binnen de wijken, genoemd in 4, worden willekeurig genummerd en gerangschikt. De adressen die op dezelfde positie of lager dan het voor die wijk geldende quotum staan, kunnen een onttrekkingsvergunning aanvragen. De rangschikking loopt door voor de adressen boven dat quotum.

5.3.3 Of de aanvrager is ingeloot wordt per brief bekendgemaakt aan de aanvrager. In de brief wordt tevens vermeld of de aanvrager in aanmerking komt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning.

5.3.4 Als de aanvrager is uitgeloot en in aanmerking komt voor het overgangsrecht, bedoeld in artikel 3.3.8 van de Huisvestingsverordening, wordt dat medegedeeld in de brief, bedoeld in 5.3.3.

5.4. Vergunningaanvraag

5.4.1 Degene die in aanmerking komt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning moet binnen een termijn van vier weken een onttrekkingsvergunning aanvragen.

5.4.2 De termijn, bedoeld in 5.4.1, vangt aan met ingang van de dag na verzending van de brief, bedoeld in 5.3.3.

5.4.3 Wanneer twee weken van de aanvraagtermijn zijn verstreken en nog geen aanvraag is ingediend, wordt een digitale herinnering aan de ingelote aanmelders gestuurd.

5.4.4 Wanneer er binnen de termijn van vier weken geen aanvraag is ingediend, vervalt de mogelijkheid tot het aanvragen van een onttrekkingsvergunning.

5.5. Wachtlijst en doorschuifregeling

5.5.1 De gerangschikte adressen boven het quotum, bedoeld in 5.3.2, vormen de wachtlijst.

5.5.2 De wachtlijst voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning wordt bij de loting opgesteld door de notaris.

5.5.3 Indien er plaats vrijkomt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning binnen het quotum, dan komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning.

5.5.4 Indien degene die op basis van de wachtlijst in aanmerking komt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning aangeeft daarvan geen gebruik te willen maken dan wel binnen vier weken geen onttrekkingsvergunning heeft aangevraagd, komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning. Dit herhaalt zich totdat iemand de onttrekkingsvergunning aanvraagt.

5.5.5 Degene die op basis van de wachtlijst in aanmerking komt voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning wordt hiervan per brief op de hoogte gesteld. Het bepaalde in 5.4.2 is hierop van overeenkomstige toepassing.

5.5.6 Indien niemand van de wachtlijst een onttrekkingsvergunning heeft aangevraagd, komt de onttrekkingsvergunning vrij en wordt deze niet meer actief aangeboden. Deze onttrekkingsvergunning kan dan door een ieder worden aangevraagd.

6. Procedure vergunningverlening omzettingsvergunning

6.1. Aanmelding loting voor een omzettingsvergunning

6.1.1 Voorafgaand aan de indiening van de aanvraag van een omzettingsvergunning moet de aanvrager zich melden bij burgemeester en wethouders. Na 11 mei 2020 vervalt deze voorwaarde

6.1.2 Een aanmelding als bedoeld in 6.1.1 kan uiterlijk tot 11 mei 2020 worden gedaan bij burgemeester en wethouders.

6.1.3 Bij de aanmelding, bedoeld in 6.1.1, worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. naam van de aanmelder;
- b. contactgegevens van de aanmelder; en
- c. het adres van de woonruimte waar de aanmelding betrekking op heeft.

6.1.4 Aanmeldingen als bedoeld in 6.1.1 kunnen worden gecontroleerd aan de hand van het kadaster en de basisregistratie personen.

6.1.5 Voor de aanmeldingen, bedoeld in 6.1.1, geldt dat ieder adres éénmaal kan meedoen aan de loting. Wanneer er meerdere aanmeldingen zijn voor één adres, worden alle aanmelding gecontroleerd als bedoeld in 6.1.4. Alle aanmeldingen na de eerste aanmelding op dit adres worden afgewezen.

6.1.6 Indien na controle als bedoeld in 6.1.4 blijkt dat de gegevens, bedoeld in 6.1.3, niet overeenkomen met het kadaster en de basisregistratie personen, worden die aanmeldingen afgewezen.

6.2. Inventarisatie aanmeldingen

6.2.1 Aan de hand van de wijkquota, zoals opgenomen in 4, wordt per wijk bepaald of voor de vergunningverlening moet worden geloot.

6.2.2 Indien niet wordt geloot, wordt de aanmelder hiervan per brief in kennis gesteld. In de brief wordt tevens vermeld dat de aanmelder in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning.

6.3. Loting

6.3.1 De loting, bedoeld in artikel 3.3.11, vierde lid, van de Huisvestingsverordening, wordt openbaar uitgevoerd door een notaris.

6.3.2 Alle aangemelde adressen binnen de wijken, genoemd in 4, worden willekeurig genummerd en gerangschikt. De adressen die op dezelfde positie of lager dan het voor die wijk geldende quotum staan, kunnen een omzettingsvergunning aanvragen, met dien verstande dat het pandquotum nog niet vol is. De rangschikking loopt door voor de adressen boven dat quotum.

6.3.3 Of de aanvrager is ingeloot wordt per brief bekendgemaakt aan de aanvrager. In de brief wordt tevens vermeld of de aanvrager in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning.

6.3.4 Als de aanvrager is uitgeloot en in aanmerking komt voor het overgangsrecht, bedoeld in artikel 3.3.14 van de Huisvestingsverordening, wordt dat medegedeeld in de brief, bedoeld in 6.3.3.

6.4. Vergunningaanvraag

6.4.1 Degene die in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning moet binnen een termijn van vier weken een omzettingsvergunning aanvragen.

6.4.2 De termijn, bedoeld in 6.4.1, vangt aan met ingang van de dag na verzending van de brief, bedoeld in 6.3.3.

6.4.3 Wanneer twee weken van de aanvraagtermijn zijn verstreken en nog geen aanvraag is ingediend, wordt een digitale herinnering aan de ingelote aanmelders gestuurd.

6.4.4 Wanneer er binnen de termijn van vier weken geen aanvraag is ingediend, vervalt de mogelijkheid tot het aanvragen van een omzettingsvergunning.

6.5. Wachtlijst en doorschuifregeling

6.5.1 De gerangschikte adressen boven het quotum, bedoeld in 6.3.2, vormen de wachtlijst.

6.5.2 De wachtlijst voor het aanvragen van een omzettingsvergunning wordt bij de loting opgesteld door de notaris.

6.5.3 Indien er plaats vrijkomt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning binnen het quotum, dan komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een omzettingsvergunning.

6.5.4 Indien degene die op basis van de wachtlijst in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning aangeeft daarvan geen gebruik te willen maken dan wel binnen vier weken geen omzettingsvergunning heeft aangevraagd, komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een omzettingsvergunning. Dit herhaalt zich totdat iemand de omzettingsvergunning aanvraagt.

6.5.5 Degene die op basis van de wachtlijst in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning wordt hiervan per brief op de hoogte gesteld. Het bepaalde in 6.4.2 is hierop van overeenkomstige toepassing.

6.5.6 Indien niemand van de wachtlijst een omzettingsvergunning heeft aangevraagd, komt de omzettingsvergunning vrij en wordt deze niet meer actief aangeboden. Deze omzettingsvergunning kan dan door een ieder worden aangevraagd.

6.6. Procedure na loting

6.6.1 Een verzoeker die niet heeft meegedaan aan de in 6.3.1 bedoelde loting kan voor het aanvragen van een omzettingsvergunning zich vanaf 12 mei 2020 melden bij burgermeester en wethouders.

6.6.2 Bij de melding worden de gegevens, bedoeld in 6.1.3, verstrekt.

6.6.3 De verzoeker krijgt binnen tien werkdagen digitaal bericht of hij in aanmerking komt voor het aanvragen van een omzettingsvergunning en moet binnen een termijn van vier weken een omzettingsvergunning aanvragen.

6.6.4 De verzoeker, bedoeld in 6.6.1, komt in aanmerking voor een vergunning als het pand- en wijkquotum nog niet vol is en er geen wachtlijst voor de desbetreffende wijk bestaat.

6.6.5 Wanneer twee weken van de aanvraagtermijn zijn verstreken en nog geen aanvraag is ingediend, wordt er een digitale herinnering aan de aanvrager gestuurd.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als Nadere regels vergunningverlening B&B en kamerverhuur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 3 maart 2020.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Peter Teesink

Toelichting

In de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hierna: Huisvestingsverordening), artikel 3.3.5 derde lid (B&B) en artikel 3.3.11 vijfde lid (kamerverhuur) staat dat het college van burgemeester en wethouders in nadere regels de hoogte van het quotum alsmede de wijze waarop vergunningverlening plaatsvindt, vaststellen. Ten tijde van het vaststellen van de Huisvestingsverordening door de gemeenteraad zijn in de nadere regels alleen de hoogte van de quota vastgesteld voor B&B en kamerverhuur. De vergunningverleningsprocedure was op dat moment nog niet volledig ingericht. Dit had ook te maken met het feit dat gewacht moest worden hoe de gemeenteraad de verordening exact vaststelde. De procedure is nu volledig ingericht op basis van de vastgestelde Huisvestingsverordening. Alvorens de loting op wijkniveau gaat plaatsvinden (B&B op 9 maart 2020 en kamerverhuur medio mei) is het belangrijk dat de regels over de wijze waarop de vergunningverlening plaatsvindt, zijn vastgesteld door het college. Naast dat de Huisvestingsverordening dit voorschrijft, stelt ook de Dienstenrichtlijn (die geldt voor B&B) dat vergunningverlening transparant en toegankelijk moet zijn, en dat het vergunningstelsel vooraf openbaar kenbaar moet zijn gemaakt. Met dit besluit wordt daarin voorzien.