



Dwars door het recht met HJS

Het Juridisch Spreekuur (HJS) van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) behandelt in deze rubriek actualiteiten die met het recht te maken hebben.

Airbnb in Oost: wat zijn de regels?

Tekst: Pricilla van der Velden

Tegenwoordig kan je haast niet meer om Airbnb heen als het gaat om het huren/verhuren van een woning. Bewoners in Amsterdam-Oost komen regelmatig in aanraking met toeristen die een woning hebben gehuurd via Airbnb.

Door de toename van het toerisme in Amsterdam worden niet alleen in de vakantieperiodes woningen verhuurd, maar ook buiten deze periodes om. Amsterdam is zeer in trek bij toeristen. Amsterdam-Oost is relatief goedkoper dan het centrum, waardoor toeristen graag uitwijken naar dit stadsdeel. Bovendien is het centrum goed te bereiken vanuit Amsterdam-Oost. Ideaal voor toeristen, maar niet altijd voor omwonenden. Dit blijkt uit het toenemend aantal meldingen van overlast.

Feiten

Airbnb is populair onder toeristen aangezien er voor een

scherpe prijs unieke woningen kunnen worden aangeboden. Airbnb verhuurt momenteel in meer dan 65.000 steden en 191 landen en telt momenteel meer dan 200.000.000 gasten.

Daarnaast is het ook populair, omdat het een makkelijke manier is om wat bij te verdienen indien je ruimte over hebt om te verhuren. Op de website www.airbnb.nl wordt het aanbod van accommodaties weergegeven.

Invloed op Oost

Door het stijgende aantal toeristen in Amsterdam verblijven er veel toeristen ook in Oost. Door de komst van Airbnb zijn toeristen niet meer enkel afhankelijk van hotels. Buurtbewoners is het niet ontgaan dat er woningen voor korte duur worden verhuurd aan toeristen. Het afgelopen jaar kwamen

hierover bij de gemeente, HJS en Wijksteunpunt Wonen (tegenwoordig Woon!) diverse vragen en overlastmeldingen van buurtbewoners in Amsterdam-Oost binnen. De

overlast waar het over gaat is met name geluidsoverlast (zie ook onze vorige column die ging over overlast door terrassen).

Overeenkomst

Vanaf 1 januari 2017 werkt de gemeente Amsterdam samen met Airbnb op basis van een samenwerkingsovereenkomst. Het doel van de overeenkomst is het bestrijden van illegale woningverhuur aan toeristen (dat is dus iets anders dan kamerverhuur, want dat is iets anders en daarvoor gelden onderstaande regels NIET). Om overlast tegen te gaan zijn er nieuwe maatregelen getroffen, namelijk:

- Een meldplicht sinds 1 oktober 2017;
- De aangeboden woning is officieel bestemd voor wonen;
- U moet zelf in de woning wonen;

- U mag een woning alleen incidenteel verhuren met een maximum van 60 overnachtingen;
- Er mogen maximaal 4 personen verblijven in één woning;

- U moet belasting betalen (toeristenbelasting of inkomstenbelasting);
- U heeft toestemming nodig van de verhuurder of VVE;
- Uw woning moet brandveilig zijn;
- Uw gasten mogen geen overlast veroorzaken voor omwonenden.

Meldplicht

Per 1 oktober 2017 moeten bewoners van Amsterdam die een woning verhuren dit melden bij de gemeente. De meldplicht dient als wapen tegen de illegale hotels en beperkt het aantal woningen dat langer dan 60 dagen wordt

verhuurd. Op verzoek van de gemeenteraad is het vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Als de woning niet wordt aangemeld bij de gemeente levert dat een boete van 6.000 euro

op. Als bijvoorbeeld de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan dit bedrag oplopen tot een boete van 20.500 euro.

Informatie

U kunt bij Het Juridisch Spreekuur terecht voor informatie over uw rechten en plichten in het algemeen, maar ook met betrekking tot het huren/verhuren van uw woning via Airbnb en/of als u overlast ervaart door een vorm van Airbnb-verhuur. U kunt daarvoor terecht op een van onze inlooppreekuren op de nieuwe locatie aan de Sumatrastraat 314 te Amsterdam. #

BOOT-Oost/HJS: Sumatrastraat 314, 1095 HV Amsterdam
inlooppreekuren: di. t/m do. van 13:00-17:00 uur
telefoon: 06 - 111 800 58
algemeen telefoonnummer HJS: 06 - 211 588 82
telefonisch bereikbaar van ma-do van 09:00-17:00 uur
website HJS: www.hva.nl/hetjuridischspreekuur