

21 november 2007



Gemeente Amsterdam
Dienst Wonen

Short Stay in Amsterdam

Woonruimte voor kort verblijf

Inhoud

Inleiding.....	3
1. Het beleid.....	4
2. Short stay: vanaf één week	5
2.1 Ruimte bieden	5
2.2 Geen termijn.....	5
3. Quotum	7
3.1 Vraag en aanbod	7
3.2 Verdeling over de stad	8
3.3 Toegang tot het quotum	9
3.4 Financiële compensatie	10
4. Wettelijke basis.....	11
4.1 De basis: de Huisvestingswet	11
4.2 Woonboten.....	11
5. Centraal en decentraal beleid.....	13
5.1 Stadsbreed beleid	13
5.2 Centraal - decentraal	13
5.3 Evaluatie	13

Inleiding

Amsterdam wil de ruimte bieden aan short stay. Verhuur van woonruimte voor kort verblijf aan (buitenlandse) werknemers is namelijk van groot belang voor de (inter-)nationale economische positie van Amsterdam.

Naast dit economisch belang is er het belang van de woningvoorraad. Woningen zijn een schaars goed en er moet een goede afweging gemaakt worden welke ruimte er wordt geboden op de woningmarkt. Het beschermen van de woningvoorraad is een belangrijke afweging geweest bij het maken van het short stay beleid. Amsterdam heeft immers een tekort aan woningen in alle prijsklassen. Als voor normaal wonen door een groot aanbod aan short stay nog minder woningen beschikbaar komen, wordt de krapte nog groter en ontstaat een opwaartse druk op de toch al hoge prijzen.

Er is op de Amsterdamse woningmarkt, als gevolg van vraag en aanbod, al een markt voor short stay ontstaan. Omdat deze markt niet duidelijk zichtbaar is en op sommige plekken een sterke overlap met de markt voor toeristisch verblijf vertoont, maakt dit de noodzaak van helderheid extra urgent.

In deze notitie wordt gedefinieerd wat de gemeente Amsterdam onder short stay verstaat en wordt geformuleerd onder welke voorwaarden short stay in de stad wordt toegestaan.

1. Het beleid

Het voorliggende beleidsvoorstel omvat de volgende negen punten waarbinnen short stay mogelijk wordt in Amsterdam:

1. *In woningen met een huur boven de liberalisatiegrens (€ 621,78) is short stay mogelijk.* Huurwoningen beneden deze grens, dienen niet beschikbaar te komen voor shorty stay.
2. *Short stay wordt mogelijk vanaf één week.* Bij een kortere periode is er sprake van toeristisch verblijf.
3. *De basis van het beleid is tijdelijke woningonttrekking op basis van de Huisvestingswet.* Deze juridische basis geeft zekerheid over de uitvoerbaarheid van de regeling.
4. *Maximaal 10% van de geliberaliseerde huurwoningen in de stad kunnen worden onttrokken voor short stay.* Bij een hoger percentage is er sprake van verdringing op de woningmarkt en komt het leef- en woonmilieu onder druk te staan.
5. *Er komt een stedelijk quotum voor 825 woningen.* Dit aantal is gebaseerd op een analyse van de vraag en het aanbod.
6. *Toegang tot het quotum gebeurt op basis van loting.* Op deze manier heeft iedereen even veel kans op een plek binnen het quotum.
7. *Voor het tijdelijk onttrekken (voor vijf jaar) van woningen aan de voorraad moet een vergoeding worden betaald.* Het bedrag dat betaald dient te worden bedraagt maximaal 3% van de WOZ-waarde.
8. *Het beleid voor short stay wordt stedelijk vastgesteld, de uitvoering berust bij de stadsdelen.* B&W stelt het short stay beleid op hoofdlijnen vast. Hierna wordt het beleid vrijgegeven voor inspraak en behandeling in het portefeuillehoudersoverleg met de stadsdelen. Na de inspraakperiode van acht weken stelt de Raad het definitieve short stay beleid vast. De stadsdelen nemen vervolgens het stedelijk beleid over en zorgen voor de uitvoering. Hiervoor moet ook de partiële huisvestingsverordeningen van de stadsdelen aangepast worden.
9. *Short stay op woonboten wordt mogelijk.* Woonboten zijn onderdeel van het stedelijke quotum, maar vallen wel binnen een ander vergunningssysteem. Hiervoor moet de Verordening op de haven en het binnenwater worden aangepast.

2. Short stay: vanaf één week

De gemeente Amsterdam kiest er voor om, omkleed met voorwaarden, ruimte te geven aan short stay vanaf één week. Een periode korter dan een week valt onder de noemer toeristisch verblijf.

2.1 Ruimte bieden

De gemeente gaat ruimte geven aan het bedrijfsmatig verhuren van woonruimte voor een periode korter dan zes maanden en langer dan één week. In hoofdlijnen komt het short stay beleid op het volgende neer:

1. Short stay wordt mogelijk vanaf een termijn van minimaal één week.
2. Woningen kunnen voor dat doel voor een termijn van maximaal 5 jaar (met verlengingsmogelijkheid) aan de voorraad worden onttrokken.
3. Alleen woningen met een huur boven de liberaliseringsgrens (€ 621,78) mogen worden verhuurd voor short stay (dat wil zeggen woningen met meer dan 142 punten volgens het woningwaarderingssysteem).
4. Per stadsdeel is een quotum vastgesteld voor het aantal woningen dat voor dit doel aan de voorraad mag worden onttrokken.

De ondergrens voor short stay wordt dus één week. Hierbij zijn twee argumenten te noemen:

1. De gemiddelde overnachtingsduur in hotels in Amsterdam is 1,77 nachten en een termijn vanaf één week ligt daar ruim boven.
2. De gemeente Amsterdam geeft ruimte aan short stay organisaties voor een gezonde bedrijfsvoering, zonder dat deze bedrijven concurrenten worden van de Amsterdamse hotelbranche.

2.2 Geen termijn

Het ontbreken van een termijn is niet gewenst om de volgende redenen:

- Bij toeristisch verblijf gelden strengere eisen aan de brandveiligheid. Bij zeer kort verblijf kent de bewoner het appartement niet, waardoor bij calamiteiten de uitgang mogelijk niet tijdig kan worden gevonden. Reden waarom bij hotels de brandwerendheid is gesteld op 60 minuten, terwijl die bij woningen maar 30 minuten is. Woningen die worden gebruikt voor een verblijf van slechts enkele dagen kunnen in de praktijk vergeleken worden met hotels, echter zonder de daarbij horende veiligheidseisen. Aparte veiligheidseisen stellen aan woningen voor short stay is ondoenlijk en bij een verwacht groot aanbod ook niet handhaafbaar en daarom is een termijn van korter dan één week niet wenselijk.
- Als zelfs enige nachten toegestaan zijn wordt de regeling erg moeilijk handhaafbaar. In de praktijk kan het er op neerkomen dat vergunningen verleend moeten worden

Short Stay in Amsterdam

aan bedrijven die alleen op de toeristische markt actief zijn. Het is immers bij enkele nachten verblijf onmogelijk om te beoordelen of het om toeristen of zakenmensen gaat en daarmee wordt het doel van de regeling ondergraven.

- Er ontstaat een oneerlijke concurrentie met de hotels. Deze moeten voldoen aan allerlei voorschriften en dragen toeristenbelasting af, terwijl voor de particuliere woningen ongehinderd toeristen kunnen worden aangetrokken.
- De short stay organisaties stellen dat zij vooral onderdak bieden aan de zakelijke markt. Ook voor Amsterdam Topstad is deze groep van groot belang. Als deze wordt weggedrukt door de toeristische markt, is uiteindelijk op dat terrein geen voordeel voor Amsterdam te verwachten.
- Kort verblijf van enige nachten is typisch verblijf dat bij hotels thuishoort en daarmee bij het hotelbeleid van de stadsdelen. De behoefte aan appartementen voor enkele nachten, kan binnen het hotelbeleid geregeld worden¹.

¹ Short stay voor een korte periode heeft een relatie met het aanbod van verblijfsruimte aan toeristen. Als de krapte op de hotelmarkt afneemt, zal er minder druk zijn op de markt van de zakelijke short stay. Daarmee wordt de regeling meer echt gericht op de zakelijke short stay. De Nota Hotelbeleid 2007-2010, die het College volgens planning op 13 november 2007 vaststelt, speelt hierop in. De centrale doelstelling van deze Nota is het inlopen van het tekort aan kamer capaciteit door tot 2015 9.000 extra hotelkamers te realiseren. Dat is een groei van 50% ten opzichte van de huidige capaciteit. Binnen het hotelbeleid is speciale aandacht voor een aantal segmenten, dat meer ruimte moet krijgen in Amsterdam. Het segment Appartementenhotels is één van deze segmenten. Met de komst van dit hotelbeleid is de verwachting dat zich de komende jaren meer appartementenhotels zullen vestigen in Amsterdam, waarmee een deel van de vraag naar dit soort nachtverblijven wordt opgevangen. Deze appartementenhotels zullen zich vooral richten op toeristisch verblijf en zijn daarmee een aanvulling op het huidige aanbod in Amsterdam.

3. Quotum

Het beleid voor short stay is gebaseerd op twee gedachten. Enerzijds het geven van genoeg ruimte aan short stay (een aanbod gebaseerd op de vraag). Anderzijds het stellen van grenzen om verdringing op de Amsterdamse woningmarkt en mogelijk inbreuk op het woon- en leefmilieu te voorkomen.

3.1 Vraag en aanbod

De belangrijkste conclusie van de inventarisatie naar de vraag en het aanbod van appartementen voor perioden tot zes maanden is dat geen goed zicht kan worden verkregen in dit fenomeen.²

Duidelijk is dat zich ten aanzien van de expats die hier voor langere tijd wonen en werken, dat zijn er meer dan 33.000, weinig problemen voordoen. Als het gaat om de expats die hier voor korte termijn komen wonen en werken (korter dan 6 maanden), dan geven de gemaakte schattingen aan dat zich ook hier (op dit moment) geen problemen voordoen.

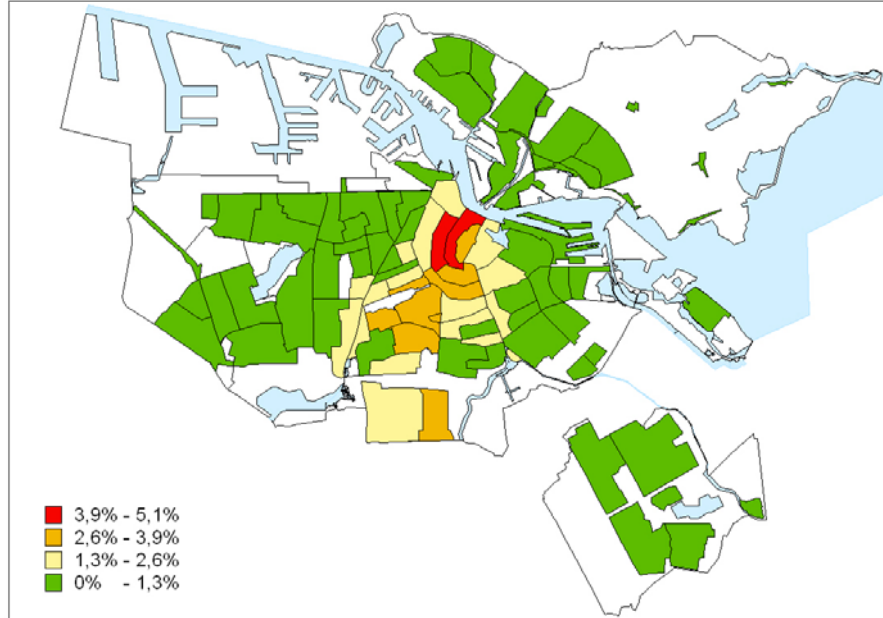
Wanneer de vraag over het gehele jaar wordt verspreid wordt duidelijk dat een aanbod van 400 woningen in de binnenstad en 400 daarbuiten voldoende is om de vraag op te vangen.

Om toch iets te kunnen zeggen over de spreiding van de vraag over de stad is ervan uitgegaan dat de expats hetzelfde vestigingspatroon hebben als de geregistreerde Westerse allochtonen. Wat dan opvalt is dat een klein aantal stadsdelen een hoog aandeel heeft in de tijdelijke huisvesting van de Westerse allochtonen. De drie stadsdelen Amsterdam-Centrum (27%), Oud-Zuid (20%) en Zuideramstel (10%) huisvesten te samen bijna 60% van de gehele groep. Bij de huisvesting van deze personen over de stad is een duidelijke band over Centrum, Oud-Zuid en Zuideramstel zichtbaar.

Verreweg de belangrijkste doelgroep die voor een periode korter dan 6 maanden gebruikmaakt van de kort verblijf-appartementen wordt gevormd door jonge, alleenstaande expats in het middenkader. Zij zoeken vooral appartementen in het centrum, middenin het 'binnenstedelijk' leven. Dat geldt ook voor het 'topkader', maar dit is voor wat betreft omvang een zeer kleine groep. Zij zoeken, doorgaans voor korte tot zeer korte tijd een appartement in de grachtengordel (of anders in Het Gooi, Wassenaar of Bloemendaal). Elders in het centrum zijn onvoldoende grote woningen voor deze doelgroep.

² Ten aanzien van zowel de vraag als het aanbod worden geen gegevens geregistreerd. Op basis van een aantal geregistreerde gegevens en omrekeningen kan wel een inschatting van de omvang van de vraag en het aanbod worden gemaakt. Bij de vraag is gebruik gemaakt van geregistreerde gegevens van O+S (Westerse en Aziatische allochtonen). Bij het aanbod is gebruik gemaakt van de door de dienst Ruimtelijke Ordening (dRO) gemaakte 'Quick scan vraag en aanbod short stay-appartementen' en voor zover mogelijk van gegevens die door de VSAB zijn aangeleverd in hun 'Analyse Short Stay Markt'.

Kaart 1: Westerse allochtonen in de leeftijdsgroepen 30-45 jaar met twee buitenlandse ouders en korter dan 5 jaar in Nederland; 1 januari 2006. (kaart: O+S)



Wereldburgers, expat-gezinnen en buitenlandse werkers met een lokaal contract verblijven hier doorgaans langer dan 6 maanden. Expat-gezinnen vestigen zich vooral buiten het centrum (Oud-Zuid en Zuideramstel), omdat de woningen daar doorgaans groter zijn en vanwege de nabijheid tot de internationale scholen. In enkele gevallen is de nabijheid tot landgenoten en specifieke voorzieningen belangrijker. Zo wonen in Amstelveen (overigens niet in de cijfers voor Amsterdam opgenomen) met name om die laatste reden circa 1.700 Japanners.

3.2 Verdeling over de stad

Een quotum per stadsdeel is essentieel om de termijn tot één week te kunnen terugbrengen. Zonder quotum is de kans groot dat er een wildgroei van short stay ontstaat. Er worden dan mogelijkveel woningen aan de voorraad onttrokken. Het onbeperkt onttrekken van woningen aan de woningvoorraad kan leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving. Wildgroei maakt daarnaast handhaving zeer lastig met nadelige verschijnselen zoals een overlap met de toeristenbranche als gevolg.

In dit beleidsvoorstel worden woningen onder de liberalisatiegrens buitengesloten van de regeling. Hierboven mogen dus alle woningen voor short stay worden gebruikt (mits het quotum niet wordt overschreden).

Stedelijk is het percentage short stay binnen de particuliere huurwoningen met een huur boven de liberalisatiegrens op maximaal 10% gesteld. Op stadsdeelniveau wijkt het percentage af. Voor stadsdeel Centrum ligt het percentage hoger (15%) omdat dit stadsdeel al een hoge mate van functiemenging kent. Eén van de kenmerken van dit centraal stede-

lijke gebied is dat er veel verschillende functies worden aangeboden. Veel bewoners van dit stadsdeel wonen hier omdat ze aangetrokken worden door het hoge voorzieningsniveau en de hoge mate van functiemenging. Datzelfde geldt voor de gebruikers van short stay. Short stay past in een dergelijk hoogstedelijk milieu. In andere stadsdelen kan short stay wellicht een te grotere inbreuk op het woon- en leefmilieu hebben. Daarom wordt daar een lager percentage van 5% voorgesteld.

Tabel 1: Het quotum per stadsdeel

gebied	aantal	afgerond	percentage	quotum
Centrum	2.697	2.700	15%	400
Oud-West	575	600	5%	30
Oud-Zuid	3.496	3.500	5%	175
Zuideramstel	2.224	2.200	5%	110
Zeeburg	1.192	1.200	5%	60
Westerpark	234	200	5%	10
Oost/Watergraafsmeer	834	800	5%	40
Bos en Lommer	147	100	0%	0
Baarsjes	394	400	0%	0
Noord	260	300	0%	0
Geuzenveld	14	0	0%	0
Osdorp	691	700	0%	0
Slotervaart	1.815	1.800	0%	0
Zuidoost	1.203	1.200	0%	0
Amsterdam	8.554	8.600	9,6%	825

Op basis van de analyse in de voorgaande paragraaf is duidelijk geworden dat de vraag naar short stay buiten stadsdeel Centrum (rood) zich richt op de stadsdelen die direct grenzen aan stadsdeel Centrum: Oud-West, Oud-Zuid, Westerpark, Zeeburg, Oost-Watergraafsmeer en Zuideramstel (oranje). Deze stadsdelen zijn dan ook onderdeel van het stedelijke quotum.

Er is een aantal stadsdelen waarvoor geen quotum is vastgesteld (groen). Deze stadsdelen vallen wel binnen het stedelijke beleid en de daarbij behorende voorwaarden voor short stay. Deze stadsdelen kunnen binnen de resterende ruimte van het stedelijk quotum (in totaal 10% van de geliberaliseerde huurwoningen in geheel Amsterdam), 5% van de geliberaliseerde huurvoorraad binnen het stadsdeel vrijgeven voor short stay. Wanneer de stadsdelen geen quotum vaststellen is er geen ruimte voor short stay binnen het betreffende stadsdeel.

3.3 Toegang tot het quotum

Een eigenaar van een geliberaliseerde huurwoning kan bij een stadsdeel dat binnen het stedelijk quotum valt een aanvraag doen voor een tijdelijke woningonttrekkingsvergunning

voor short stay. Tijdens een periode van (bijvoorbeeld) één maand kunnen geïnteresseerden zich vervolgens melden bij het stadsdeel. Na deze periode vindt er een loting plaats. Er wordt vervolgens door het stadsdeel een volgnummer afgegeven. Het stadsdeel bekijkt of de aanvraag binnen het quotum van het stadsdeel valt. Als het contingent vol is, komt de aanvraag op een reservelijst te staan. De eerstvolgende op de reservelijst komt aan de beurt als er een plek binnen het contingent vrijkomt.

Omdat het stadsdeel bepaald hoe het quotum over het stadsdeel wordt verspreid is het mogelijk dat er in een bepaald gebied geen ruimte is voor short stay, terwijl het quotum nog niet vol is.

De afgegeven tijdelijke woningonttrekkingsvergunning is voor vijf jaar, maar deze periode wordt verlengd indien de aanbieder zich houdt aan de voorwaarden van de vergunning gedurende de periode (goede aanbieders worden beloond). Veranderingen van het stedelijke beleid kunnen er ook voor zorgen dat de tijdelijke vergunning na een periode van vijf jaar niet meer wordt verlengd.

3.4 Financiële compensatie

In het kader van de tijdelijke woningonttrekking moet een vergoeding aan de gemeente worden betaald. Het gaat hier niet om toeristenbelasting (er is immers geen sprake van toeristisch verblijf in de appartementen). De compensatie die de eigenaar van het appartement aan de gemeente dient te betalen is een vergoeding voor het tijdelijk onttrekken van woonruimte aan de Amsterdamse woningmarkt. Volgens de wet is het niet toegestaan deze compensatie voor andere doeleinden in te zetten dan de volkshuisvesting. Het mag dus geen vervanging zijn van de toeristenbelasting.

Het bedrag dat betaald dient te worden voor het tijdelijk onttrekken van een appartement aan de woningvoorraad voor short stay bedraagt maximaal 3% van de WOZ-waarde. Dit bedrag mag maximaal voor drie perioden van vijf jaar gevraagd worden. Daarna is er in totaal maximaal 9% van de WOZ-waarde aan compensatie betaald.

Hiermee wordt aangesloten bij de nieuwe berekeningswijze die stadsdeel Centrum hanteert in zijn nieuwe partiële huisvestingsverordening voor woningonttrekking die binnenkort van kracht wordt. Voor het onttrekken van een zelfstandige woning wordt in Centrum 9 % van de WOZ-waarde in rekening gebracht. De WOZ waarde is een objectieve maat om de financiële compensatie op te baseren. Er is een voorstel in voorbereiding voor stroomlijning van de financiële compensatiebedragen die de stadsdelen hanteren waarbij ook gedacht wordt aan de WOZ-waarde als basis. Het voorstel om ook van de WOZ waarde uit te gaan bij deze tijdelijke onttrekking in verband met short stay sluit aan bij deze ontwikkeling.

Naast de vergoeding in het kader van de tijdelijke woningonttrekking worden er leges betaald. De hoogte van de leges zijn gelijk aan de vergoeding voor gewone woningonttrekking. De hoogte hiervan is per stadsdeel bepaald. Deze vergoeding is gebaseerd op de kosten voor de uitvoering van de regeling. Deze kosten liggen bij de stadsdelen.

4. Wettelijke basis

De wettelijke basis van het short stay beleid is woningonttrekking op basis van de Huisvestingswet. Regels voor woningonttrekking zijn bedoeld om de woningvoorraad te beschermen. Uitgangspunt van het voorstel is om binnen die regels ruimte te bieden aan short stay.

4.1 De basis: de Huisvestingswet

Voor het Amsterdamse short stay beleid is de Huisvestingswet van groot belang. In deze wet wordt namelijk de tijdelijke onttrekking van woningen aan de woningvoorraad geregeld. Omdat er bij short stay geen sprake meer is van bewoning in de zin van de Huisvestingswet, moeten woningen die voor short stay worden aangewezen eerst aan de woningvoorraad onttrokken worden. In de afweging of woningen aan de voorraad kunnen worden onttrokken, moet het mogelijk blijven om van tijd tot tijd die afweging anders te maken. Hierbij past geen definitieve onttrekking. Gekozen is voor een periode van vijf jaar, een periode die ook als voorbeeld wordt genoemd in de toelichting bij de Huisvestingswet. Deze periode is kort genoeg om rekening te houden met gewijzigde omstandigheden in Amsterdam en tegelijkertijd lang genoeg om voor een short stay bedrijf de investeringen te kunnen terugverdienen. Na afloop van de termijn kan een vergunning eventueel worden verlengd.

De Huisvestingswet en op basis daarvan de huisvestingsverordening, stellen regels inzake woningonttrekking. Hierbij staat de bescherming van de woonruimtevoorraad voorop. Bij de beoordeling of woningonttrekking is toegestaan moet het met de onttrekking gediende belang worden afgewogen tegen het belang van het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Door het tekort aan woonruimte in Amsterdam is het immers niet wenselijk dat teveel woningen aan de voorraad worden onttrokken ten behoeve van andere wijzen van gebruik. Ook de leefbaarheid (geen binding met de buurt, geen gevarieerde samenstelling van bewoners, teveel bedrijven in verhouding tot woningen, gevaar voor overlast) kan in de beoordeling worden betrokken. Om de ontwikkeling van short stay af te bakenen wordt er een stedelijk quotum vastgesteld.

Uit jurisprudentie blijkt dat dit kan en er zijn andere grote gemeenten (zoals Rotterdam en Leeuwarden) die een quotum hanteren voor de woningonttrekking (dit in het kader van kamergewijze verhuur).

4.2 Woonboten

Woonboten zijn onderdeel van het beleid en vallen binnen het quotum. Woningonttrekking op basis van de Huisvestingswet is niet mogelijk voor woonboten. Voor woonboten geldt de Verordening op de haven en het binnenwater. Deze staat alleen watergebonden bedrijvigheid toe op woonboten. Deze verordening wordt aangepast zodat het mogelijk wordt

21 november 2007

Gemeente Amsterdam
Dienst Wonen

Short Stay in Amsterdam

om een specifieke categorie bedrijfsvoertuigen aan te wijzen waar short stay toegestaan is.

5. Centraal en decentraal beleid

Het is van belang dat het short stay beleid stadsbreed wordt ingevoerd. Eén duidelijke beleidslijn voor short stay zorgt immers voor helderheid bij zowel de aanbieders als de bewoners van short stay appartementen. Het benodigde instrumentarium voor het beleid is een bevoegdheid van de stadsdelen. De inzet van dit voorstel is om deze stedelijke verhouding in tact te laten.

5.1 Stadsbreed beleid

Een stadsbreed beleid voor short stay is van groot belang voor het scheppen van helderheid. Bij de short stay gaat het voornamelijk om kleine bedrijven. In dit beleid hebben zij een vergunning nodig voor woningonttrekking en worden eisen gesteld aan de bedrijfsvoering. Het is dan onwenselijk dat bij verspreiding van bezit over verschillende stadsdelen er per stadsdeel een ander beleid met andere voorwaarden zou bestaan.

Het instrumentarium voor de uitvoering van het beleid (woningonttrekking) ligt bij de stadsdelen. De centrale stad kan in de huidige stedelijke verhoudingen slechts beleid aandragen en niet opleggen. De stadsdelen zijn vrij om te beslissen of ze meegaan in het beleid zoals dat beschreven is in deze notitie. Op deze plek wordt echter nogmaals het grote (economische) belang van short stay voor de gemeente Amsterdam benadrukt. Eenvormigheid van beleid is daarbij van groot belang.

Om één lijn te trekken stelt de centrale stad een beleidsregel op waarin is aangegeven welke aanpassingen er gedaan moeten worden in de partiële huisvestingsverordening.

5.2 Centraal - decentraal

Het beleidsvoorstel met daarin de voorwaarden voor de vergunning is de centraal stedelijke invulling van het short stay beleid van Amsterdam. De uitvoering (verdeling quotum binnen stadsdeel, vergunningverlening en handhaving) komt bij de stadsdelen te liggen.

Centraal stedelijk wordt vastgelegd:

- Het beleid inzake short stay (de beleidsregel).
- De voorwaarden.
- De quota.

Stadsdelen leggen vast:

- De verdeling van het quotum over het stadsdeel.
- De vergunningverlening.
- De handhaving.

5.3 Evaluatie

Er is geen ervaring met het voorliggende beleid elders in Nederland. Er is onderzoek gedaan naar de vraag naar short stay in Amsterdam en er is gekeken naar de bescherming van de Amsterdamse woningmarkt. De wettelijke basis van het beleid is gedegen. Toch is

21 november 2007

Gemeente Amsterdam
Dienst Wonen

Short Stay in Amsterdam

het noodzakelijk om na twee jaar te kijken of het beleid goed functioneert. Er zal een stadsbrede evaluatie plaatsvinden van de ervaringen met het short stay beleid in Amsterdam. Deze evaluatie wordt ter kennisname naar de raad gezonden.