

Amsterdam, 21 augustus 2020

Geachte heer Ivens,

Het was ons al opgevallen dat bij de verlening van onttrekkingsvergunningen voor het houden van een bed & breakfast (B&B) - zoals bedoeld in art. 3.3.7 van de Huisvestingsverordening (HVV) -, in ruim 1 op de 3 gevallen een vergunning wordt verleend zonder overgangsrecht. Dat is opmerkelijk.

B&B-houders hebben doorgaans hun B&B-activiteiten voor aanvang gemeld bij hun stadsdeel. Het is ons bekend dat de registratie daarvan niet echt op orde is. B&B-houders hebben doorgaans jaarlijks een aangifte toeristenbelasting gedaan. U heeft veel B&B-houders in het najaar van 2019 aangeschreven, met een aankondiging van de nieuwe regels. De openingsalinea van die brief luidde: *“U heeft zich voor 1 januari 2019 aangemeld bij de gemeente als eigenaar van een bed and breakfast (B&B). Vanaf 1 januari 2020 veranderen de regels in Amsterdam voor B&B's. In deze brief leest u wat dit voor u betekent en wat u moet doen.”*. Veel B&B-houders hebben zich afgelopen voorjaar aangemeld voor de loting. Eén van uw vragen bij die aanmelding luidde: *“Hebt u voor 1 januari 2019 uw B&B aangemeld?”*. Vele (maar zeker niet alle) B&B-houders die zich voor de loting hadden aangemeld ontvingen daarna een brief met een uitnodiging tot het aanvragen van een vergunning. In het formulier tot aanvraag van de vergunning komt geen vraag voor naar het feit of de aanvrager diens B&B (wens) al vóór 1 januari 2019 had gemeld.

Door het ontbreken van de die vraag, kunnen we in ieder geval vaststellen dat het overgangsrecht niet voortvloeit uit de aanvraag (voor een vergunning voor de gedeeltelijke onttrekking ten behoeve van het voeren van een Bed en Breakfast). Die vaststelling is ook in overeenstemming met de Huisvestingsverordening (HVV), waar in artikel 3.3.8, tweede lid, wordt vastgesteld dat B&B-houders met een vergunning nog zes jaar mogen exploiteren onder de oude voorwaarden. Die regel is daarmee van toepassing, ongeacht de vermelding daarvan in de vergunning, de aanvrager verkrijgt het overgangsrecht van rechtswege op grond van artikel 3.3.8, lid 2 HVV.

Bij de vergunningen waarbij de gemeente kennelijk van mening is dat het overgangsrecht NIET van toepassing is, staat dat niet in het besluit zelf. Sommige vergunninghouders maken dat op uit de publicatie op het internet of zij zien dat toevallig in de naam van het document dat de vergunning bevat, of ze hebben nog geheel niet opgemerkt.

Bij de vergunningen waarbij de gemeente kennelijk van mening is dat het overgangsrecht WEL van toepassing is, staat dat ook niet in het besluit zelf. Maar het staat wel in publicatie op het internet, in de naam van het document en men kan het opmaken uit de volgende tekst in de vergunning:

Regels

U hebt uw Bed & Breakfast vóór 1 januari 2019 aangemeld. Daarom mag u tot 1 juli 2026 verhuren volgens de regels die golden op 31 december 2019.

Deze vindt u op <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/bedandbreakfast/oude-regels>

Het is bevreemdend dat u het nodig acht om het rechtsgevolg van artikel 3.3.8. lid twee HVV op deze eigenaardige, onduidelijke wijze in uw besluit op te nemen. Helaas is de informatie vaak ook nog onjuist.

Wanneer vergunninghouders u daarop attenderen, maakt u soms een nieuwe vergunning op onder hetzelfde nummer, zonder de eerste vergunning van een oudere datum in te trekken. Daardoor zijn er dan twee geldende vergunningen, met elk een eigen datum en dus ogenschijnlijk met een nieuwe bezwaartermijn terwijl het alleen om de rectificatie van een kennelijke verschrijving van de gemeente Amsterdam gaat. Immers, gelding van het overgangsrecht volgt direct uit artikel 3.3.8, lid 2 HVV en niet uit besluit tot verlening van de vergunning.

Andere keren stuurt u gewoon een aangepaste vergunning mét overgangsrecht, of een nieuwe vergunning, vaak zonder dat verder te publiceren.

Blijkens uw gemaakte brief aan een groot aantal vergunninghouders op 18 augustus 2020, heeft u zelf ook opgemerkt dat de formulering van uw brief vreemd is.

Echter lijkt u nog niet door te hebben hoe vreemd het is en dat de gevolgen die u eraan heeft verbonden onjuist zijn en de vergunninghouders én bezwaarmakers op het verkeerde been zetten. Nogmaals: U had in het besluit tot vergunningverlening in het geheel geen opmerking hoeven maken over de toepasselijkheid van het overgangsrecht. Het is niet iets wat wordt toegekend bij de verlening. Voor zover u het heeft benoemd, is het een erkenning of ontkenning van een feit dat volgt uit de HVV. Indien u dat mis heeft, verandert dat niet het feit.

Omdat het wijzigen van de vergunning van **“zonder overgangsrecht”** naar **“mét overgangsrecht”** geen besluit is of vergt, maar slechts een rectificatie is van een eerder onjuist geformuleerde informatie bij een besluit, verzoeken wij u om andermaal alle vergunninghouders aan te schrijven en hen te melden dat zij - ingeval zij hun B&B vóór 1 januari 2019 hadden gemeld - het overgangsrecht van toepassing is op hun B&B, ongeacht de mogelijk andersluidende tekst in hun (gewijzigde) vergunning, de publicatie daarvan of in de brief van 18 augustus 2020.

Indien en zover u vergunninghouders vanwege de correctie/rectificatie van de bepaling van de toepasselijkheid van het overgangsrecht een herziene of gewijzigde vergunning heeft toegezonden, verzoeken wij u die vergunninghouders te berichten dat de eerder verleende vergunning geldig is gebleven, dat toepasselijkheid van het overgangsrecht direct volgt uit de HVV2020 en dat de datum van de eerste vergunning resp. van de publicatie van die vergunning geldig is en dat er derhalve geen nieuwe bezwaartermijn is gaan lopen als gevolg van de afgifte en publicatie van een op grond van dit punt herziene of gewijzigde vergunning.

Voorts verzoeken wij u alle bezwaren niet ontvankelijk te verklaren voor zover die zijn ingediend na het einde van de termijn behorende bij de eerste vergunning. Indien u die bezwaren toch in behandeling zou nemen, zou dat overigens alleen kunnen voor zover deze bezwaren betrekking hebben op een inhoudelijke wijziging van de vergunning, niet op de

eerst verleende vergunning zelf. Zoals gezegd, verandert de vermelding van al-dan-niet toepasselijkheid van het overgangsrecht de vergunning zelf op geen enkele wijze.

Graag zien wij uw reactie per ommegaande tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Marion Lepinasse
Namens het bestuur van Amsterdam Gastvrij