

9

IN

AMSTERDAM

DECEMBER
2017

PRO

EEN INTEGRAAL
ACCOMMODATIE-
BELEID

GRESS

Amsterdam in Progress

Amsterdam in Progress (AiP) is een onafhankelijke denktank die concrete plannen ontwikkelt om balans in de stad te stimuleren. Veel Amsterdammers hebben last van drukte en toerisme in de stad en de komende jaren zal het nog drukker worden. De problemen rondom balans en drukte zijn complex want Amsterdam heeft grote economische belangen bij toerisme, maar deze staan steeds vaker op gespannen voet met het dagelijks leven van mensen in de stad.

Amsterdam in Progress is een groep betrokken Amsterdammers die constructieve oplossingen aandraagt - voor nu en in de toekomst. In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2018 zal AiP verschillende plannen en oplossingen publiceren, waaronder deze: *Een integraal accommodatiebeleid*

Uitgangspunten zijn telkens:

- 1+1+1 – een balans tussen bewoners, bedrijven en bezoekers, passend bij de menselijke maat van Amsterdam.
- Flexibel – de stad verandert snel en dat vraagt om oplossingen die kunnen mee veranderen.
- Vrijheid & Diversiteit – kernwaarden van de stad, met alle voor- en nadelen van dien.

Een integraal accommodatiebeleid

‘Dat zet geen zoden aan de dijk’ of ‘Het is dweilen met de kraan open’ of ‘Het is een pleister op een houten been’ ... drie gezegden om het huidige beleid van de gemeente Amsterdam te omschrijven als het om de verschillende accommodatievormen in de stad gaat. Is dat niet een beetje hard? Is de gemeente toch niet bezig om de stroom bezoekers te beteugelen? Ja en nee.

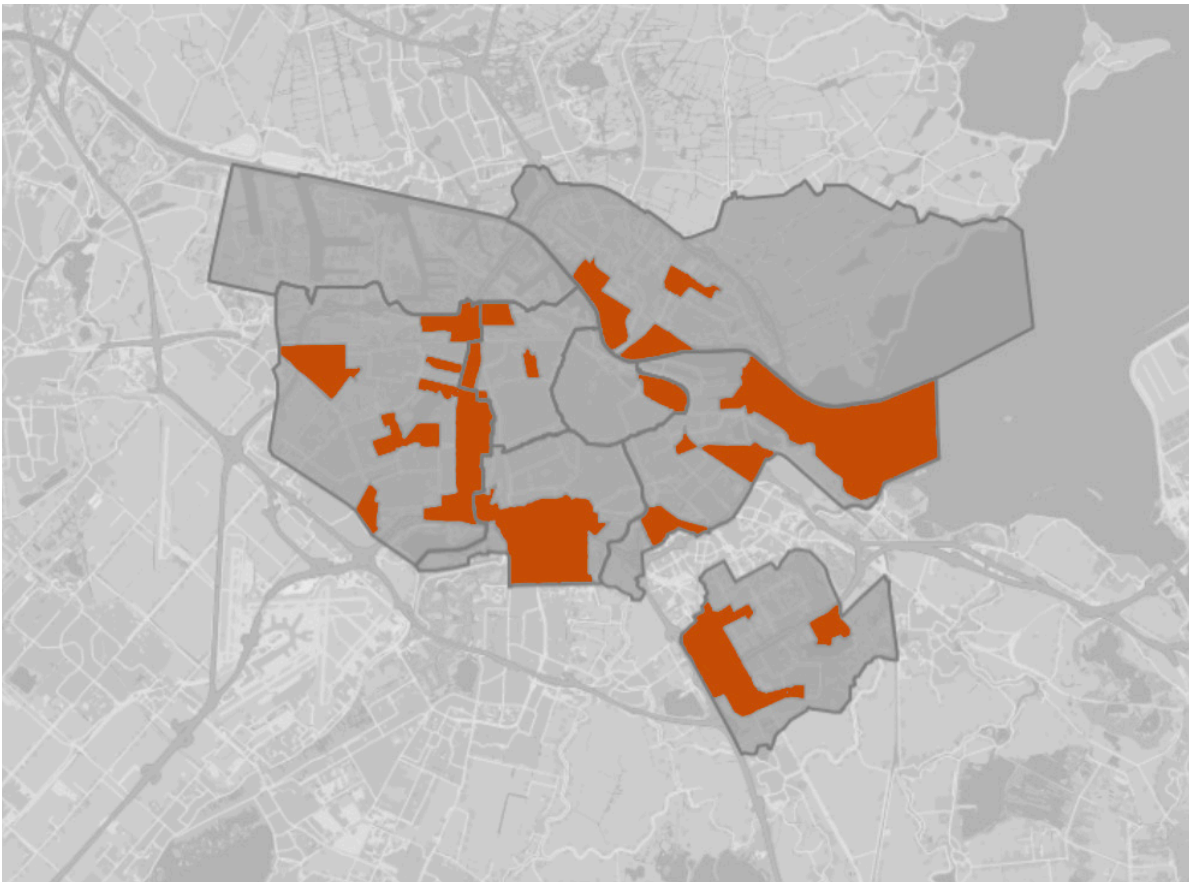
De kern van het probleem

De maatregelen die de gemeente neemt zijn fragmentarisch. Het hotelbeleid valt onder de wethouder Economisch Zaken. Het beleid met betrekking tot vakantieverhuur zoals Airbnb en Booking.com valt onder de wethouder Wonen. De cruiseschepen vallen onder de wethouder Economische Zaken, maar ook het Havenbedrijf is hier nauw bij betrokken. De wethouder Ruimtelijke Ordening speelt hierin ook een belangrijke rol. Dit woud van besluitvormingen resulteert in een optelsom van incidenten die vaak tegenstrijdig zijn.

Het huidige beleid

Per 1 januari 2017 werd het zogenaamde overnachtingsbeleid van kracht. Al suggereert de term ‘overnachttingsbeleid’ misschien meer, het betreft uitsluitend hotels (waaronder ook pensions, (jeugd)herbergen of hostels). Op de website van de gemeente Amsterdam staat te lezen, ‘De gemeente Amsterdam verleent geen medewerking aan nieuwe hotels in een groot deel van de stad... In een beperkt deel van de stad is het uitgangspunt ‘nee, tenzij...’. Aan de hand van een stappenplan beoordeelt de gemeente of een nieuw initiatief op medewerking kan rekenen.’

Lopende projecten voor nieuwe hotels waarvoor vergunningen reeds zijn verleend, kunnen worden (af)gebouwd. Dat betekent dat er de komende jaren circa 100 hotels in Amsterdam zullen bijkomen, waarvan 25 in de binnenstad.



De oranje vlekken in deze kaart geven de 'nee, tenzij-gebieden' aan.

Op de website van de gemeente staat, 'Het college kiest daarom voor een gastvrije stad, maar met meer grip op de groei van het aantal accommodaties.' Dat klinkt bemoedigend maar het ligt toch anders, want naast een poging om enigszins grip op het aantal hotels te krijgen, hebben cruisetourisme en vakantieverblijf nog altijd vrij baan om onbeperkt te kunnen groeien. Rivier- en zee-cruisetourisme valt ons inziens ook onder het accommodatiebeleid omdat de cruiseschepen in feite 'varende hotels' zijn die in Amsterdam aanmeren, voor een dag of voor één of twee nachten.

Met de nieuwe zeesluis in IJmuiden die in 2019 opengaat, en de plannen van de gemeente om de Passenger Terminal Amsterdam (PTA) te verplaatsen, wordt veel ruimte geboden aan een nieuwe passagiersterminal voor aanzienlijk meer en grotere cruiseschepen. Volgens een schatting van D66 zal het aantal cruise-passagiers dat Amsterdam aandoet verdrievoudigen, van 280.000 in 2015 naar 770.000 in 2030. Bijvoorbeeld, het grootste cruiseschip ter wereld, de *Harmony of the Seas* dat vorig jaar Rotterdam aandeed, is vanaf 2019 welkom in Amsterdam. Dat

schip is niet anders dan een hotel met 2.750 kamers dat de haven binnen komt varen.

Naast de zeecruisepassagiers ontving Amsterdam in 2017 meer dan een half miljoen riviercruisepassagiers; bijna twee keer zoveel als het aantal zeecruisepassagiers. Ook zal het aantal riviercruisepassagiers tussen nu en 2030 stijgen en zullen er met de verplaatsing van de PTA meer aanlegsteigers voor de riviercruiseschepen komen.

Er is recentelijk een meldplicht voor vakantieverhuur zoals Airbnb ingevoerd en bijna alle grote politieke partijen hebben de wens om het aantal verhuurdagen te verminderen van 60 naar 30 dagen, maar er is geen controle op het aantal vakantieverhuuradressen in de stad dat onbeperkt kan groeien. Een druk, op termijn, op *het aantal* hotelkamers zal leiden tot een verdere stijging van het aantal vakantieverhuuradressen, want deze twee logiesvormen zijn communicerende vaten; een conclusie die ABN AMRO deelt in hun ‘hotelsector update’ van november 2017.

In het kort, het heeft geen zin om de ene logiesvorm te remmen als de andere onbeperkt kan doorgroeien. Er is behoefte aan een integraal capaciteitsbeleid voor alle logiesvormen.

Waterbedeffect

Het gevolg van het huidige beleid is dat het aantal kamers niet wordt beperkt. In plaats daarvan ontstaat er een waterbedeffect. Een druk op de hotelmarkt leidt tot een stijging van de Airbnb-markt. Een druk op de gebieden waar in Amsterdam geen nieuwe hotels zijn toegestaan, leidt tot een verschuiving van nieuwe hotels naar de ‘nee, tenzij-gebieden’ en als het daar niet wordt toegestaan, dan naar de aangrenzende gemeenten, zoals Amstelveen en Haarlemmermeer. Maar de focus van bijna al deze bezoekers en de cruisepassagiers is de (binnen)stad (van) Amsterdam waar de drukte en de disbalans alleen maar toenemen.

6 Is er een oplossing?

Er zijn geen makkelijke oplossingen, geen *quick wins*, maar er is wel een oplossing die durf vraagt.

Er is een behoefte aan een integraal accommodatiebeleid, een beleid waarin alle logiesvormen, zoals hotels, hostels, vakantieverblijf, appartementenhotels, b&b's, shortstay en (rivier) cruiseschepen, integraal worden benaderd. Dit om een waterbedeffect tussen de verschillende logiesvormen te voorkomen.

Dit integrale accommodatiebeleid moet voor de hele gemeente gelden om een waterbedeffect tussen de ene wijk en de andere te voorkomen, want de locatie van een hotel of Airbnb-adres heeft beperkt effect op het gedrag van de gast. De binnenstad en de omliggende buurten zullen blijvend een grote aantrekkingskracht op de bezoeker hebben, ongeacht waar hij/zij overnacht.

Een nog ambitieuzere maatregel is om een integraal accommodatiebeleid te voeren voor alle gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam. Hiermee voorkom je een waterbedeffect tussen Amsterdam en de aangrenzende gemeenten.

Wat moet de stad nu doen?

1. Volgens de 'hotelsector update' van ABN AMRO zijn er plannen voor bijna 8.000 extra hotelkamers tot 2023, waarvan de meeste in 2018 en 2019 gerealiseerd zullen worden. In 2018 alleen komen er in Amsterdam 4.000 hotelkamers bij. En volgens het EMA-bidbook zijn er de komende jaren in totaal 11.000 hotelkamers gepland in de Metropoolregio Amsterdam. Dit vraagt om een *hotelstop* tót de geplande en vergunde hotels zijn gerealiseerd.
2. Na de realisatie van de 8.000 vergunde hotelkamers zou een *hotelquotum* geïntroduceerd moeten worden, zodat de groei van het aantal hotelkamers (en dus bezoekers) parallel loopt met de groei van het aantal inwoners van Amsterdam of de Metropoolregio – leidend tot een stad in balans.

3. En als derde stap moet Amsterdam inzetten op een *integraal accommodatiebeleid*. Maar in de aanloop daarnaartoe moeten alle plannen met betrekking tot vakantieverhuur en de (rivier)cruisemarkt in samenhang met de andere logiesvormen bekeken worden, want dat zijn immers communiserende vaten.

Heb je vragen of suggesties?

Stuur een mail naar

amsterdaminprogress@gmail.com.

Een integraal accommodatiebeleid

is opgesteld door:

Stephen Hodes

Jos Hageman

De publicaties van AiP zijn te vinden op

www.amsterdaminprogress.nl.

Ontwerp: Mainstudio,

Edwin van Gelder

Uitgever: Amsterdam in Progress

**UNFORTUNATELY,
ONCE AN ECONOMY
IS GEARED TO
EXPANSION, THE
MEANS RAPIDLY
TURN INTO AN END
AND “THE GOING
BECOMES THE GOAL.”**

**The City in History,
Lewis Mumford**