

metropool regioamsterdam

René van Schie





Update ontwikkelingen rondom verblijfsaccommodaties en attracties in de MRA.

25 juni 2026

René v Schie

r.van.schie@metropoolregioamsterdam.nl

Onderwerpen



1. Korte introductie MRA afspraken rondom de ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties en attracties
2. MRA marktruimte berekenaar
3. Lopende projecten in de MRA
4. Vakantieverhuur en B&B: Aanjagen registratiesysteem en SDEP
5. Wetswijziging contract naar aard van korte duur

Organisatie MRA

Martin

Ambtelijk overleg economie
Werkgroep toerisme

Ambtelijk overleg ruimte

Ambtelijk overleg mobiliteit

Directeuren overleg economie

Directeuren overleg ruimte

Directeuren overleg mobiliteit

Wethouder Ruigrok

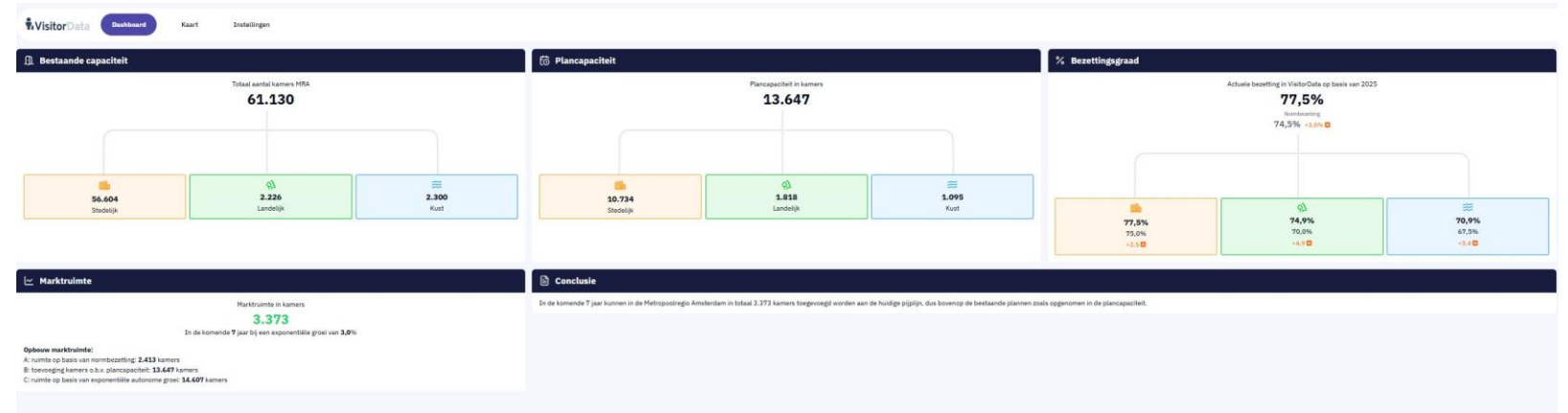
Bestuurlijk overleg economie

Bestuurlijk overleg ruimte

Bestuurlijk overleg mobiliteit

Afspraken en marktruimte

Nieuw overzicht NRIT



Normbezetting



	EENHEDEN	SLAAPPLAATSEN
Logies met hoteldienstverlening (kamers)	41330	82887
Appartement met hoteldienstverlening (kamers)	664	1412
Bed and Breakfast (kamers)	232	482
Hotel/Hostel/Pension (kamers)	40434	80993
Verblifsrecreatie	1499	7560
Groepsaccommodaties	5	475
Appartement	12	48
Chalet/Stacaravan	95	475
Vakantiewoning	7	41
Jaarplaatsen	89	445
Toeristische kampeerplaatsen	708	3540
Camperplaatsen	347	1735
Overig	110	352
Losse eenheden niet op park	108	411
Waterrecreatie	6980	0
Vaste ligplaatsen	6046	0
Passantenligplaatsen	934	0

MRA ontwikkelkader verblifsaccommodaties

Toekomstbestendig toerisme

MRA werkgroep verblifsaccommodaties
 Versie II - actualisatie na evaluatie
 2025

Afspraken en marktruimte

Nieuw overzicht NRIT

Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
ALMERE	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	473	2333	1167
ALMERE	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	4	220	110
ALMERE	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	13	57	29
ALMERE	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	1250	2500	1250
ALMERE	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	20	39	20
Totaal			1760	5149	2575
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
AALSMEER	Verblijfsrecreatie	Losse eenheden niet op park	1	2	1
AALSMEER	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	89	441	221
AALSMEER	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	2	60	30
AALSMEER	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	722	1444	722
AALSMEER	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	5	10	5
Totaal			819	1997	979
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
AMSTELVEEN	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	165	797	396
AMSTELVEEN	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	7	270	135
AMSTELVEEN	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	117	585	293
AMSTELVEEN	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	1454	2908	1454
AMSTELVEEN	Logies met hoteldienstverlening	Appartement met hoteldienstverlening	134	268	134
AMSTELVEEN	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	2	4	2
Totaal			1879	4832	2416
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
AMSTERDAM	Verblijfsrecreatie	Losse eenheden niet op park	112	436	218
AMSTERDAM	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	907	4337	2199
AMSTERDAM	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	5	475	238
AMSTERDAM	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	34	107	54
AMSTERDAM	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	40434	80868	40497
AMSTERDAM	Logies met hoteldienstverlening	Appartement met hoteldienstverlening	664	1412	706
AMSTERDAM	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein zonder centrale verhuur	94	470	235
AMSTERDAM	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	232	482	241
Totaal			42482	89712	44366
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
BEVERWIJK	Verblijfsrecreatie	Losse eenheden niet op park	1	4	2
BEVERWIJK	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	176	880	440
BEVERWIJK	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	4	280	140
BEVERWIJK	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	54	226	114
BEVERWIJK	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	152	304	152
BEVERWIJK	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein zonder centrale verhuur	73	365	183
BEVERWIJK	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	13	26	14
Totaal			473	2089	1045
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
BLARICUM	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	1	20	10
BLARICUM	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	9	18	9
Totaal			10	38	19
Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
BLOEMENDAAL	Verblijfsrecreatie	Losse eenheden niet op park	1	4	2
BLOEMENDAAL	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	1458	7249	3625
BLOEMENDAAL	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	2	115	58
BLOEMENDAAL	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	211	932	466
BLOEMENDAAL	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	113	226	113
BLOEMENDAAL	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	9	18	9
Totaal			1794	8544	4272

Gemeente	Categorie	Subcategorie	Eenheden	Slaapplaatsen	Kamer equivalent
HAARLEMMERMEER	Verblijfsrecreatie	Losse eenheden niet op park	1	2	1
HAARLEMMERMEER	Verblijfsrecreatie	Kampeerterein	29	121	61
HAARLEMMERMEER	Verblijfsrecreatie	Groepsaccommodatie	2	115	58
HAARLEMMERMEER	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein met centrale verhuur	272	1360	680
HAARLEMMERMEER	Logies met hoteldienstverlening	Hotel/Hostel/Pension	9301	18602	9301
HAARLEMMERMEER	Logies met hoteldienstverlening	Appartement met hoteldienstverlening	404	808	404
HAARLEMMERMEER	Verblijfsrecreatie	Huisjesterrein zonder centrale verhuur	183	915	458
HAARLEMMERMEER	Logies met hoteldienstverlening	Bed en Breakfast	20	42	21
Totaal			10212	21965	10983

- Haarlemmermeer heeft met 11000 ‘kamers’ een kwart van het aanbod van Amsterdam.
- Hotelmarkt is absoluut leidend in het aanbod.
- Een zeer serieuze markt in het Hollandse Hotellandschap!
- Runner up is Zandvoort met 4700 ‘kamers’
- Opvallend...Haarlem en Zaanstad zijn heel klein met 1438 en 962 ‘kamers’

Top 10 Locaties		Toon alles
#	LOCATIE	SLAAPPLAATSEN
1	Van der Valk Hotel Schiphol	1428
2	Spaarnwoude	1360
3	Corendon Urban Amsterdam Schiphol Airport Hotel	1360
4	Hotel ibis Schiphol Amsterdam Airport	1288
5	Hotel ibis Styles Amsterdam Airport	1288
6	De Westeinder	915
7	Steigenberger Airport Hotel	880
8	Hilton Amsterdam Airport Schiphol	866
9	Hotel NH Amsterdam Schiphol Airport	838
10	Sheraton Amsterdam Airport Hotel and Conference Center	834

Afstemming attracties



- MRA ontwikkelkader attracties
- Mogelijk MRA actieplan attractieontwikkeling. Kansenskaarten en acquisitiestrategie
- Amsterdam – beleid vrijetijdsvoorzieningen

Spaarnwoude Parkhotel



www.mramonitorverblijfsaccommodaties.nl/kort

Vd Valk Purmerend



Hotel Zandvoort Badhuisplein



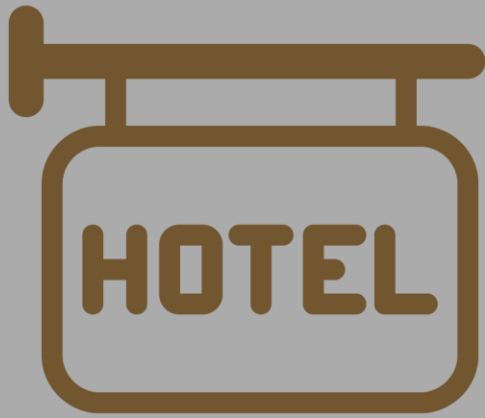
Witte theater Hotel Velsen



Meneba Wormerveer



Kroonenburg – Studentenhôtels



De Centrale Ouder Amstel



Tussen Meer – Amsterdam



**Gemeente
Amsterdam**

[Mijn Amsterdam](#) [English site](#) [Zoeken](#) [Menu](#)

[Home](#) > [Bouwprojecten en verkeersprojecten](#) > [Stadscentrum Osdorpplein: vernieuwing](#) > [Nieuws ontwikkeling Osdorpplein](#)

Nieuw hotel Tussen Meer, nieuwe woningen Reimerswaalstraat

30 april 2026



Het college van burgemeester en wethouders is akkoord met het mogelijk maken van een nieuw hotel aan Tussen Meer 85 in Stadscentrum Osdorpplein. Onderdeel van dit akkoord is de sloop van een hotel aan de Reimerswaalstraat en de bouw van 225 nieuwe woningen op die plek.

ACE hotel Amsterdam



MUSEUM HOTEL AMSTERDAM NOORD

Amsterdam: Nog te openen





ZAMU

WORLD OF
DINOS

THE EXPEDITION

TICKETS



Onderwerpen



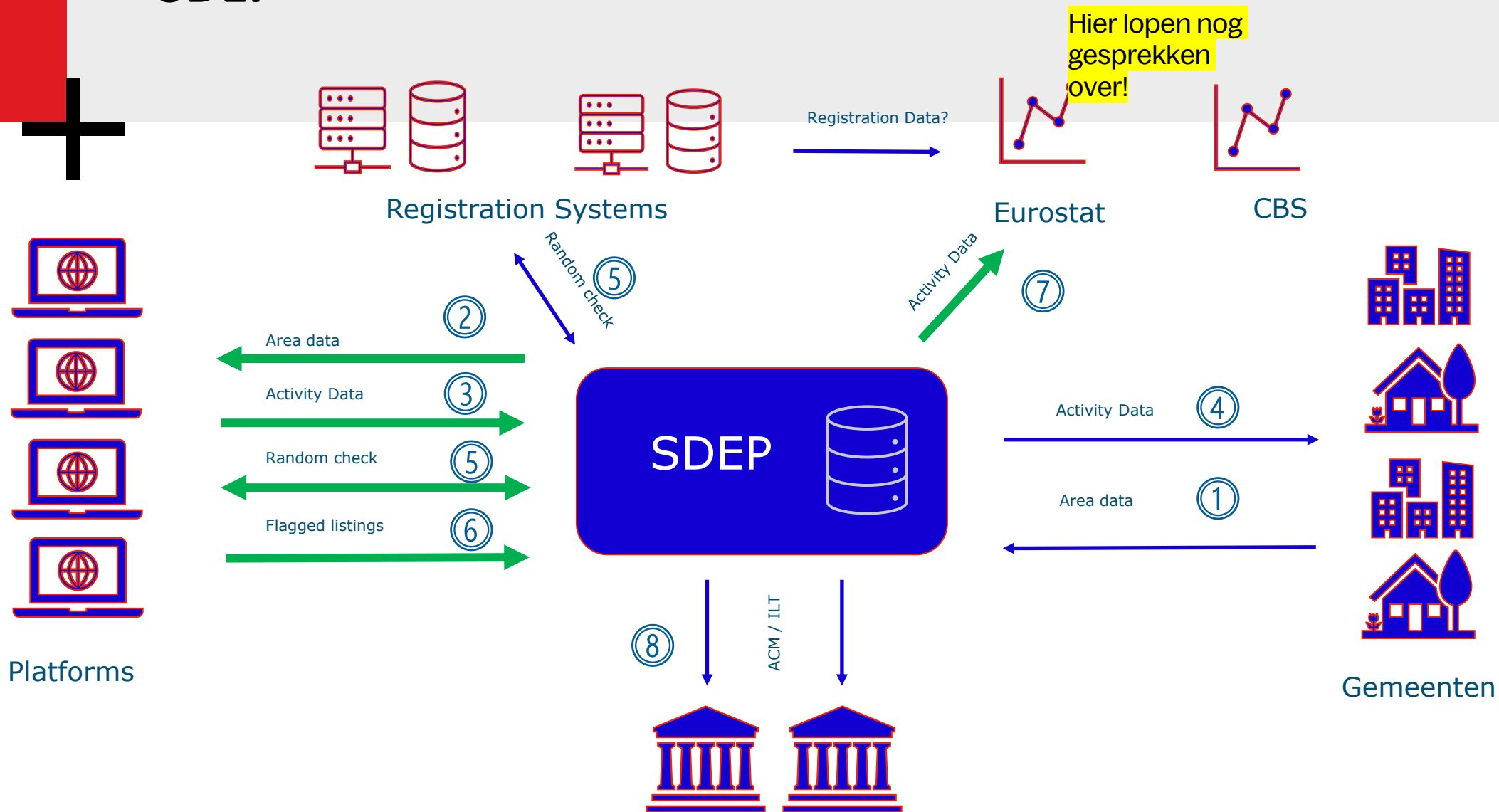
1. Korte introductie MRA afspraken rondom de ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties en attracties
2. MRA marktruimte berekenaar
3. Lopende projecten in de MRA
4. Vakantieverhuur en B&B: Aanjagen registratiesysteem en SDEP
5. Wetswijziging contract naar aard van korte duur

De basis: Wet toeristische verhuur en EU wet

- + NL Wet toeristische verhuur van woonruimte (onderdeel huisvestingswet)
- + Geeft de mogelijkheid om in de gemeentelijke huisvestingsverordening op te nemen: (1)Registratie, (2)Melden, (3)Vergunnen
- + Eu verordening datadelen: De trekker – Kim van Sparrentak
- + Uitvoering: SDEP – Single Digital Entry Point

	Registratieplicht	Meldingenplicht	Vergunningplicht
1 Aalsmeer	NEE		
2 Almere	NEE		
3 Amstelveen	JA	JA	JA
4 Amsterdam	JA	JA	JA
5 Beverwijk	NEE		
6 Blaricum	NEE		
7 Bloemendaal	NEE		
8 Diemen	JA		JA
9 Edam-Volendam	JA		
10 Gooise Meren	NEE		
11 Haarlem	JA	JA	JA
12 Haarlemmermeer	NEE		
13 Heemskerk	NEE		
14 Heemstede	NEE		
15 Hilversum	NEE		
16 Huizen	NEE		
17 Landsmeer	JA		
18 Laren	NEE		
19 Lelystad	NEE		
20 Oostzaan	NEE		
21 Ouder-Amstel	NEE		
22 Purmerend	JA	JA	
23 Uitgeest	NEE		
24 Uithoorn	NEE		
25 Velsen	NEE		
26 Waterland	JA		
27 Wijdereen	NEE		
28 Wormerland	NEE		
29 Zaanstad	JA	JA	
30 Zandvoort	JA	JA	
TOTAAL	10	6	4

SDEP



Onderwerpen



1. Korte introductie MRA afspraken rondom de ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties en attracties
2. MRA marktruimte berekenaar
3. Lopende projecten in de MRA
4. Vakantieverhuur en B&B: Aanjagen registratiesysteem en SDEP
5. **Wetswijziging contract naar aard van korte duur**

Basis van de nieuwe wet



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

> Retouradres Postbus 20001 2500 EA Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Ministerie van
Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening
Postbus 20001
2500 EA Den Haag
Nederland

Onze referentie
2025-0000551378

Bijlage(n)
0

Datum 14 november 2025

Betreft Het verbeteren van de huurbescherming voor
arbeidsmigranten en het tegengaan van oneigenlijk gebruik
van huurcontracten 'naar aard van korte duur'.

In 2022 waren er circa 700.000 arbeidsmigranten in Nederland en 140.000 meereizende gezinsleden.¹ De omvang van het aantal arbeidsmigranten neemt toe. Jaarlijks komen er ten minste 40.000 meer arbeidsmigranten naar Nederland dan er vertrekken.² Hoewel een deel van deze groep slechts tijdelijk in Nederland blijft, geldt wel dat zolang ze hier zijn er adequate huisvesting voor hen moet zijn. Gezien het woningtekort dat we in Nederland hebben gaat dat niet vanzelfsprekend goed en zijn er de afgelopen jaren dan ook verschillende excessen aan het licht gekomen in de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze mensen komen naar Nederland om iets van hun leven te maken en bij te dragen aan de Nederlandse economie en samenleving en verdienen dan ook betere bescherming.

In het regeerprogramma is met dit doel afgesproken dat er een doelgroepencontract voor arbeidsmigranten komt.³ Een doelgroepencontract is een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, waarbij de verhuurder een opzeggingsgrond heeft indien de huurder niet meer tot de doelgroep van de woning behoort. Daarmee wordt invulling gegeven aan de aanbeveling uit het advies *Geen tweederangsburgers: Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan*, van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten (commissie Roemer).⁴ De bedoeling van het aanjaagteam is dat arbeidsmigranten voor hun woonruimte minder afhankelijk worden van hun werkgever en langer in hun woning kunnen blijven wonen als hun werk stopt. Het aanjaagteam beveelt daarom aan dat arbeidsmigranten een zelfstandig huurcontract met huurbescherming en huurprijsbescherming krijgen. Huurbescherming houdt in dat de verhuurder de huur niet zomaar op mag zeggen. Met huurprijsbescherming worden huurders beschermd tegen onredelijk hoge huurprijzen door toepassing van het puntensysteem van het woningwaarderingstelsel (WWS) en de regels met betrekking tot de

¹ Interdepartementaal beleidsonderzoek (IBO) Arbeidsmigratie – Wat werkt voor de toekomst. Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025. 29 861, nr. 164.

² Idem. Dit cijfer is een onderschatting. Sommige groepen worden niet altijd meegenomen in deze statistieken, zoals arbeidsmigranten die enkel in de BNP staan ingeschreven als niet-ingezetene en gedetacheerde werknemers. Bovendien leidt arbeidsmigratie soms ook tot gezinsmigratie, die geen onderdeel uitmaakt van de 40.000.

³ Regeerprogramma. Uitwerking van het hoofdlijnenakkoord door het kabinet, 13 september 2024, p. 132.

⁴ Tweede Kamer, vergaderjaar 2020-2021, 29 861 nr. 53, bijlage nr. 953505.

Nader normeren van overeenkomsten 'naar aard van korte duur'

...door daaraan een maximale duur van 30 dagen te verbinden.

Appartementenhotels

Definitie Appartementhotel: Appartementhotel is een samenvoegsel van appartementen en hotel: Een appartementhotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) maar richt zich voor een groot deel op gasten die langer dan gemiddeld willen verblijven. Het product bestaat uit appartementen in plaats van kamers die beschikken over een eigen of gedeelde keuken of kitchenette. Het hotel valt binnen het bestemmingsplan in een horeca categorie.

metropool
regioamsterdam

Aparthotel Naam	Aantal kamers	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
lodgerie het groene geheim	8	Michauxpad	16	1358AE	Almere
best western plaza plus almere	141	Mandelaplein	1	1314 CG	Almere
havenlodge	7	IJselmeerweg 5	5	1411AA	Almere
cityden up (prof j h bavincklaan)	81	Prof J H Bavincklaan	3	1183AT	Amstelveen
adagio amsterdam city south	150	Prof J H Bavincklaan	5	1183AT	Amstelveen
Ammonite	223	Professor W.H. Keesomlaan	14	1183 DJ	Amstelveen
luxury suites amsterdam	25	Oudeschans	75	1011KW	Amsterdam
museum suites	4	Willemsparkweg	113	1071GV	Amsterdam
yays bickersgracht, concierged boutique apartments	26	Bickersgracht	1	1013LE	Amsterdam
element amsterdam	160	A.J. Ernststraat	577	1082LD	Amsterdam
hotel jansen	166	Valscherkade	19	1059CD	Amsterdam
canal boutique apartments	18	Keizersgracht	302-304	1016EX	Amsterdam
hotel2stay	157	Tempelhofstraat	2	1043EC	Amsterdam
twenty eight	56	Stadionplein	260	1076CK	Amsterdam
residence inn by marriott amsterdam houthavens	60	Danzigerkade	177	1013AP	Amsterdam
east quater apartments	10	Wijtenbachstraat	30	1093JC	Amsterdam
monopole hotel & apartments	12	Amstel	60	1017AC	Amsterdam
amsterdam identity apartments	127	Barajasweg	10	1043CP	Amsterdam
hotel v lofts	6	Weteringschans	138	1018XV	Amsterdam
yays oostenburgergracht, concierged boutique apartments	43	Oostenburgergracht	73	1018NC	Amsterdam
yays zoutkeetsgracht	32	Zoutkeetsgracht	116	1013LC	Amsterdam
zoku	128	Weesperstraat	105	1018VN	Amsterdam
plantage apartment suites	15	Plantage Muidergracht	31-35	1018TL	Amsterdam
apartments de hallen (van hotel de hallen)	6	Bilderdijkkade	60	1053VN	Amsterdam
hotel de jonker (vondel hotels)	15	Plantage Middenlaan	40	1018DG	Amsterdam
eric vökel amsterdam suites	28	De Ruijterkade	127	1011AC	Amsterdam
ndsm serviced apartments	11	Ridderspoorweg	173	1032LL	Amsterdam
the student hotel	706	Jan Van Galenstraat	335	1061AZ	Amsterdam
hotel black jack	20	Ridderspoorweg	265	1032LL	Amsterdam
the student hotel	573	Wibautstraat	129	1091GL	Amsterdam
amsterdam id aparthotel	127	Naritaweg	51	1043BP	Amsterdam
b-aparthotel westgate	57	Gatwickstraat 2	2	1043GM	Amsterdam
hotel2stay	157	Tempelhofstraat	2	1043EC	Amsterdam
amrãth apart-hotel schiphol badhoevedorp	98	Meidoornweg	2	1171JW	Badhoevedorp
relaxed slapen & vergaderen	5	Kinderhuisvest	43	2011NR	Haarlem
corendon village hotel amsterdam	207	Schipholweg	275	1171PK	Badhoevedorp
hotelsuites de driesprong	12	Veendijk	1	1231PB	Loosdrecht
apartments waterland	3	't Prooyen	4-8	1141VD	Monnickendam
cornelia beach apartments	4	Zeestraat	71-A	2042LB	Zandvoort
boulevard 5	9	Boulevard Paulus Loot	5	2042AD	Zandvoort
Yays Zeeburgerpad	16	Zeeburgerpad	29	1019DZ	Amsterdam
cityden the garden amsterdam south	89	Van Heuven Goedhartlaan	15-17	1181	Amstelveen
htel serviced apartments amstelveen	246	Laan van de Helende Meesters	421	1186AL	Amstelveen
Boat & Co	82	Revaleiland	500	1014 ZG	Amsterdam
Student experience sxp	600	Moermanskkade	71A	1013BC	Amsterdam
Green Stay	36	Ditlaar	7	1066EE	Amsterdam
prem group	115	Parnassusweg	819	1081LC	Amsterdam
Hotel Jansen Bajeskwartier	200	Bijdorplantsen	10	1096DC	Amsterdam
Totaal aantal kamers open	5077				

- In de afgelopen 10 jaar zijn er veel appartementenhotels in de MRA gebouwd
- Gebouwen op een hotelbestemming met faciliteiten die lang verblijf goed mogelijk maken. Bv een keuken en een zitdeel in de hotelkamer. Doelgroep die elders hoofdverblijf heeft of intentie tot kort verblijf. Met verblijf van 1 nacht tot 6 maanden of soms zelfs 1 jaar. Altijd met hotelspecifieke functies zoals 24 uur receptie, horeca, werkplekken, schoonmaak etc. Veel hotelgasten verblijven langer dan 30 dagen!
- Sommigen voor hele specifieke doelgroepen zoals studentenhotels en arbeidsmigrantenhotels. Bijna alle hotelgasten verblijven langer dan 30 dagen.

Verschillende typen



- Appartementenhotels van specifieke ketens zoals Zoku, Yays, The July, Cityden, Erik Vökel, Prem of onderdeel van hotelketens zoals Adagio van Accor, Element van Marriott en Residence Inn van Marriott

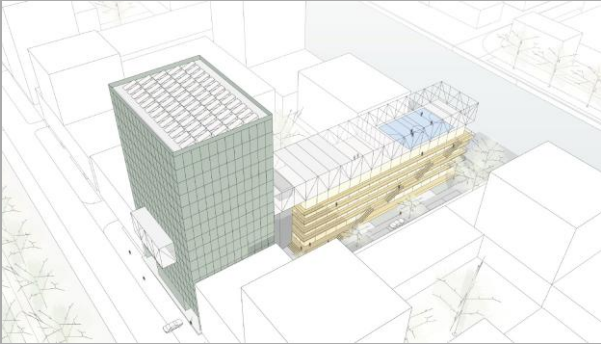


- Studentenhotels zoals Social Hub, Hotel Jansen en Student Experience



- Arbeidsmigrantenhotels zoals Ruigrok Towers, (Houten) Hotel Festijn Almere, Kafra Almere, DOK Velsen (in aanbouw)

Problemen van de nieuwe wet



- Exploitatie gebaseerd op ongereguleerde huur. Hotelcontract
- Gebouw niet gebouwd noch ingericht voor wonen
- Vaak op plekken gebouwd waar niet gewoond mag worden
- Mogelijk schakelen exploitanten terug op toeristen
- Terwijl dit soort hotels belangrijke functie hebben voor het economisch- en vestigingsklimaat in de MRA.
- En in kleinere mate ook een sociaal maatschappelijke waarde (opvang bij calamiteiten)
- Lopende initiatieven in gevaar vooral in Amstelveen (Kronenburg), Velsen (actief beleid gericht op de ontwikkeling van 5 hotels), Beverwijk (Spoorzone), Haarlemmermeer (actief beleid gericht op herontwikkeling lege kantoren naar arbeidsmigrantenhotels), Ouder Amstel (Werkstad), Purmerend (De Koog).

Voorgestelde actie



- MRA 'Lobbybrief' als zienswijze 'hotels' als onderdeel van de internetconsultatie.
- Ministerie heeft al aangegeven daar geïnteresseerd in te zijn
- Trekker: MRA regisseur verblijfsaccommodaties
- In afstemming met de MRA lobbyist, MRA gemeenten, hotels (KHN) en mogelijk een gespecialiseerd advocatenkantoor.
- In afstemming met de MRA collega's wonen.
- Misschien samen met andere steden waar dit speelt.

Ook interessant in dit kader:

[Overheid.nl | Consultatie Wet implementatie Richtlijn Btw in het digitale tijdperk inzake de platformeconomie](#)



**Dank voor de tijd en
aandacht!**