

Dutch (The Dutch version prevails. De Nederlandse versie heeft voorrang).

#### MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU)

Overeengekomen door de gemeente Amsterdam en de eigenaar/beheerder van het platform Airbnb teneinde de op dit platform door derden aangeboden toeristische verhuur van woningen en woonboten op verantwoorde wijze te doen plaatsvinden.

#### DEFINITIES

##### *Andere platforms*

Andere websites en/of apps dan het platform van Airbnb waarop accommodaties door derden worden aangeboden die kunnen vallen onder het beleidskader vakantieverhuur.

##### *College*

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam.

##### *De gemeente*

De gemeente Amsterdam

##### *Host*

Een derde die op het platform Airbnb een accommodatie te huur aanbiedt.

##### *Partijen*

1. De gemeente Amsterdam
2. Airbnb Ireland

##### *Platform*

De website van Airbnb en de door Airbnb aangeboden apps (voor computer, tablet of smartphone) waarop onder meer accommodaties door derden worden aangeboden die kunnen vallen onder het beleidskader vakantieverhuur.

##### *Raad*

De gemeenteraad van de gemeente Amsterdam.

English (The Dutch version prevails. De Nederlandse versie heeft voorrang).

#### MEMORANDUM OF UNDERSTANDING (MOU)

Agreed upon by the municipality of Amsterdam and the owner/administrator of the platform Airbnb in order to ensure that the rental of homes and houseboats to tourists by third parties, as offered on this platform, takes place in a responsible manner.

#### DEFINITIONS

##### *Other platforms*

Websites and/or apps other than the Airbnb platform on which accommodation is offered by third parties that may be subject to the private holiday rentals policy framework.

##### *Municipal Board*

The Municipal Board of Mayor and Aldermen of the municipality of Amsterdam.

##### *The municipality*

The municipality of Amsterdam

##### *Host*

A third party who offers accommodation for rent on the Airbnb platform.

##### *Parties*

1. The municipality of Amsterdam
2. Airbnb Ireland

##### *Platform*

The Airbnb website and the apps offered by Airbnb (for computer, tablet or smartphone) on which, among other things, accommodation is offered by third parties that may be subject to the private holiday rentals policy framework.

##### *Council*

The municipal council of the municipality of Amsterdam

## INTRODUCTIE

- A. De Raad van Amsterdam heeft op 12 februari 2014 de notitie "Ruimte voor Gasten, een uitwerking van de notitie toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur)" vastgesteld. Daarmee heeft de Raad beleidsmatige uitgangspunten voor de toeristische verhuur van woningen vastgesteld.
- B. Het College is belast met het uitvoering van dit beleid. De uitvoering van dit beleid kent meerdere aspecten. In het kader van dit MOU is van belang dat het college in de brief "ruimte aan gasten" van 14 januari 2014 heeft aangegeven te zoeken naar methoden van samenwerking met webbedrijven die derden de mogelijkheid bieden woningen voor toeristische verhuur aan te bieden.
- C. In de wederzijdse gesprekken hebben partijen een aantal praktische werkvelden verkend, namelijk:
- Doelmatige uitvoering toeristenbelasting
  - Voorlichting en communicatie over het gemeentelijk beleid
  - Samenwerking ten behoeve van preventie
- D. Partijen maken in een aparte fiscale vaststellingsovereenkomst afspraken over de toeristenbelasting. Die overeenkomst maakt geen onderdeel uit van dit MOU, maar wel van de samenwerking die in het kader van dit MOU wordt aangegaan.

## INTRODUCTION

- A. On February 12, 2014, the Council of Amsterdam adopted the memorandum "Room for Guests, an elaboration of the memorandum on offering homes for rent to tourists (holiday rentals)." With that memorandum the Council laid down policy-related principles for offering homes for rent to tourists.
- B. The Municipal Board is responsible for the implementation of this policy. The implementation of this policy involves numerous aspects. In the framework of this MOU it is important that, in the letter "room for guests" dated January 14, 2014, the Municipal Board indicated that it was looking for ways to cooperate with Internet platforms that enable people to offer their homes for rent to tourists on their websites.
- C. In the mutual conversations the parties explored a number of practical areas of cooperation, more specifically:
- Efficient collection of tourist tax
  - Information and communication on the municipal policy
  - Cooperation for the purpose of prevention
- D. In a separate advance tax ruling agreement, the parties agree on terms regarding the tourist tax. That agreement is not part of this MOU, but is part of the cooperation that is entered into within the framework of this MOU.

**DE GEMEENTE AMSTERDAM EN HET  
PLATFORM AIRBNB KOMEN ALS VOLGT  
OVEREEN**

**1. ALGEMEEN**

- 1.1 Dit MOU is een intentieverklaring die door beide partijen wordt aangegaan op basis van vrijwilligheid in een geest van goede wil. Dit MOU zal daarom niet worden geïnterpreteerd of gebruikt in het nadeel van partijen. Partijen komen overeen om gedurende de beoordelingsperiode geen juridische of financiële actie jegens elkaar te ondernemen, noch derden daarin te ondersteunen, die één van de in dit MOU genoemde onderwerpen betreft.
- 1.2 Partijen spreken de intentie uit om op basis van de ervaringen die worden opgedaan met dit MOU, te bespreken en te beoordelen in welke mate vervolg-afspraken kunnen worden overeengekomen in een samenwerkings-overeenkomst na afloop van dit MOU.
- 1.3 De gemeente is gehouden een gelijk speelveld voor vergelijkbare marktpartijen te creëren en streeft daarbij naar het maken van vergelijkbare afspraken met verschillende platforms vóór 1 januari 2016.
- 1.4 Dit MOU wijzigt in geen enkel opzicht de rechten en plichten die partijen reeds voor het sluiten van dit MOU ten opzichte van elkaar hebben.
- 1.5 Het Nederlands recht is op dit MOU van toepassing.
- 1.6 Partijen spreken af zich in hun communicatie in positieve zin uit te spreken over de in dit MOU overeengekomen samenwerking.

**THE MUNICIPALITY OF AMSTERDAM AND  
PLATFORM AIRBNB HEREBY AGREE AS  
FOLLOWS**

**1. GENERAL**

- 1.1 This MOU is a letter of intent that is entered into by both parties on a voluntary basis in a spirit of goodwill. This MOU therefore will not be interpreted or used to the parties' detriment. During the period of assessment, the parties shall not take any legal or financial action against each other with regard to one of the topics referred to in this MOU, nor support third parties to take such legal or financial action against the other party.
- 1.2 The parties express the intention to discuss and assess, based on the experience that is gained with this MOU, to what extent follow-up terms can be agreed upon in a cooperation agreement after the expiry of this MOU.
- 1.3 The municipality is required to establish a level playing field for comparable market parties and in this context intends to make comparable agreements with various platforms before 1 January 2016.
- 1.4 This MOU in no way changes the rights and obligations that the parties already have towards each other prior to entering into this MOU.
- 1.5 This MOU is governed by Dutch law.
- 1.6 The parties agree that they will communicate positively about the cooperation agreed upon in this MOU.

<b>2. DUUR</b>	<b>2. DURATION</b>
2.1 Dit MOU gaat in op 1 januari 2015 en eindigt op 31 december 2015.	2.1 This MOU will take effect on 1 January 2015 and will end on 31 December 2015.
2.2 Om eventuele technische aanpassingen in de systemen van beide partijen te implementeren wordt een periode van maximaal drie maanden vanaf de ingangsdatum van dit MOU afgesproken waarbinnen deze werkafspraken door partijen worden geïmplementeerd.	2.2 To give parties time to implement in their systems any technical modifications that may be required to perform terms agreed in this MOU, a maximum period of three months, starting on the effective date of this MOU, has been agreed upon, within which these actions must be implemented.
2.3 Partijen kunnen dit MOU tussentijds opzeggen door een schriftelijke mededeling daarvan onder opgaaf van redenen aan de andere partij.	2.3 The parties can terminate this MOU prematurely by means of a written notification indicating reasons to the other party.

### 3. VOORLICHTING OVER GEMEENTELIJK BELEID

- 3.1 Airbnb maakt op het platform een speciale webpagina die prominent zichtbaar is voor iedereen die woonruimte aanbiedt met informatie en links naar regels ten aanzien van toeristische verhuur van de gemeente en andere relevante wet- en regelgeving.
- 3.2 De gemeente draagt zorg voor correcte informatie op de pagina's waarnaar via het platform wordt doorgelinkt.
- 3.3 Airbnb publiceert op het platform een link naar de door de gemeente gemaakte brochure over het vakantieverhuurbeleid met – indien technisch realiseerbaar – de mogelijkheid voor hosts om de door de gemeente op haar website geplaatste "notitiekaart voor burenen" te kunnen downloaden.
- 3.4 Airbnb realiseert op het platform een checkbox op de pagina waarop hosts hun advertentie plaatsen, waarmee de host aangeeft de Amsterdamse regels te kennen, begrijpen en na te zullen leven. In de checkbox wordt kort vermeld welke regels de gemeente stelt. Deze optie moet worden aangevinkt alvorens de advertentie definitief geplaatst kan worden en dient om ervoor te helpen zorgen dat hosts de regels voor particuliere vakantieverhuur in Amsterdam kennen.

### 3. INFORMATION ON MUNICIPAL POLICY

- 3.1 Airbnb will create a special web page on the platform that is prominently visible to anyone offering accommodation and which includes information and links to rules relating to the municipality's private holiday rentals policy and other relevant legislation and regulations.
- 3.2 The municipality will ensure that the information on the pages, reached by the links on the platform, is correct.
- 3.3 Airbnb will publish a link on its platform to the brochure produced by the municipality on its holiday rentals policy, including – if this is technically feasible – the option, for hosts, of downloading the so-called 'notice card for neighbours' [*notitiekaart*] placed by the municipality on its website.
- 3.4 On the platform Airbnb provides a checkbox on the page where hosts create their listings, by which the host declares that they are familiar with, understand and will comply with the Amsterdam rules. The checkbox will contain a brief statement of the rules that the municipality imposes. This checkbox must be checked before the listing can be posted and is intended to help ensure that the hosts are familiar with the rules governing private holiday rentals in Amsterdam.


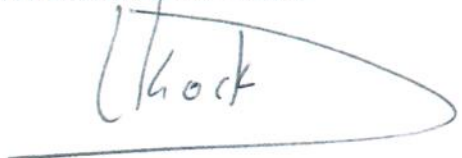

<p><b>4. SAMENWERKING TEN BEHOEVE VAN PREVENTIE</b></p> <p>4.1 Airbnb zal iedere zes maanden een e-mailbericht en dashboard alert sturen aan de hosts in Amsterdam met een kopie aan de gemeente om hen te herinneren aan de regels van de gemeente rond particuliere vakantieverhuur. Het geautomatiseerde bericht zal elke zes maanden opnieuw verstuurd worden. Partijen zullen het bericht samen schrijven zodat de boodschap duidelijk is.</p> <p>4.2 Airbnb zal daarnaast op de door haar gekozen wijze alle redelijke stappen zetten om een host indringend te wijzen op zijn plicht om woningen aan te bieden binnen de daarvoor in de gemeente geldende regels.</p> <p>4.3 De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving van haar regelgeving en zal waar nodig tegen eenieder optreden die de regels overtreedt</p> <p>4.4 Ter voorkoming van recidive kan de gemeente Airbnb informeren over adressen waar vanwege een overtreding van de gemeentelijke regels inzake het vakantieverhuurbeleid handhavend is opgetreden (door oplegging van een bestuurlijke boete en/of een last onder dwangsom en/of sluiting van de woning). In zo'n geval informeert de gemeente Airbnb voorts over de aanleiding van het handhavend optreden. De gemeente informeert Airbnb niet eerder dan nadat de bezwaartermijn is verstreken dan wel het bezwaar niet heeft geresulteerd in intrekking van de sanctie. De gemeente legt doel en voorwaarden van deze informatieverstrekking vast in een privacyreglement.</p> <p>4.5 Als de gemeente Airbnb informeert als bedoeld onder 4.4, verwijdt Airbnb op het</p>	<p><b>4. COOPERATION FOR THE PURPOSE OF PREVENTION</b></p> <p>4.1 Every six months Airbnb will send an e-mail message and dashboard alert to the Amsterdam hosts with a copy to the municipality to remind them of the municipality's rules relating to private holiday rentals. The automated message shall be re-sent every six months. The parties shall compose the message together so that the message is clear.</p> <p>4.2 In addition Airbnb will take all reasonable measures, in the fashion it chooses at its sole discretion, to inform hosts in a powerful manner that they are obliged to offer homes for rent in compliance with the applicable rules.</p> <p>4.3 The municipality is responsible for enforcing its regulations and will take action, if necessary, against any person who violates the rules.</p> <p>4.4 To avoid repetition of the offence the municipality may inform Airbnb of the street addresses at which enforcement measures were taken as a result of a violation of the rules regarding the private holiday rentals policy (by means of an administrative fine and/or order subject to a penalty and/or closure of the home). Furthermore, in such a case the municipality will inform Airbnb of the reason for the enforcement measures. The municipality will inform Airbnb no sooner than after the period for objections has lapsed or if the objection has not resulted in the sanction being withdrawn. The municipality shall determine the purpose and terms of this provision of information in a privacy regulation.</p> <p>4.5 If the municipality informs Airbnb in the manner specified under point 4.4, Airbnb will</p>
---	---

<p>platform de advertentie voor het betreffende adres voor een periode van minimaal twee jaren Dit kan korter zijn als de situatie op het adres zich zodanig heeft gewijzigd, dat de verwijdering niet meer het beoogde doel van voorkoming van recidive dient. Airbnb overlegt hierover in dat geval met de gemeente.</p> <p>Voor alle duidelijkheid, partijen zijn zich ervan bewust dat hosts het systeem van het platform kunnen pogen te omzeilen. Om dit te voorkomen en bestrijden, zullen partijen intensief samenwerken en leren van deze aanpak.</p> <p>4.6 Airbnb deelt de onder 4.4 verkregen informatie niet met derden.</p> <p>Belanghebbenden kan de formele brief van de gemeente aan het platform over het specifiek adres worden overlegd, maar worden voor verdere informatie doorverwezen naar de gemeente. De gemeente neemt in het handhavingsbeleid op waar en op welke wijze de informatie kan worden ingezien.</p> <p>4.7 Het platform werkt, indien daartoe op geldige en bindende wijze verzocht, mee aan een strafrechtelijk onderzoek door de daartoe bevoegde instanties.</p>	<p>remove the listing from the platform for the street address in question for a minimum period of two years. This period can be shorter if the situation at the address has changed in such a manner, that the removal no longer serves the intended purpose of avoiding repetition of the offence. In that case Airbnb will consult on this matter with the municipality.</p> <p>To be clear, the parties are aware that hosts can attempt to circumnavigate the platform's system. To avoid and combat this the parties will work together intensively and learn from this approach.</p> <p>4.6 Airbnb shall not share the information obtained under point 4.4 with third parties. Airbnb can share (with the concerned party) the official letter it receives from the municipality regarding the specific street address, but it will refer the host to the municipality for further information. In the enforcement policy the municipality shall indicate where and how the information can be perused.</p> <p>4.7 The platform shall cooperate, if asked to do so in a valid and binding manner, with a criminal investigation by the competent agencies.</p>
---	--

<b>5. NALEIVING EN OVERLEG</b>	<b>5. COMPLIANCE AND CONSULTATION</b>
5.1 Gedurende de beoordelingsperiode levert het platform twee keer per jaar gegevens aan de gemeente over de verhuuractiviteiten via haar platform in Amsterdam.	5.1 Twice a year during the assessment period the platform will provide information to the Municipality regarding the rental activities that take place via its platform in Amsterdam.
5.2 Elke partij draagt er zorg voor dat de informatie die door de andere partij als (bedrijfs)vertrouwelijk is aangemerkt niet aan derden zal worden verstrekt, tenzij voor verstrekking aan derden of openbaarmaking van die informatie uitdrukkelijk toestemming is verleend door de andere partij of tenzij een wettelijke verplichting tot het leveren van de informatie bestaat.	5.2 Each party shall ensure that the information that is designated as (company) confidential by the other party is not made available to third parties unless the other party grants permission for that information to be provided to third parties or for that information to be disclosed or if a statutory obligation exists to provide the information.
5.3 De gemeente streeft ernaar om geaggregeerde gegevens kenbaar te kunnen maken indien met voldoende andere platforms een soortgelijke samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Daarbij wordt onderzocht in hoeverre een derde partij voor de gegevensverwerking zorg kan dragen.	5.3 The intention of the municipality is to be able to make aggregated data available if a similar cooperation agreement has been entered into with enough other platforms. This will involve an assessment of the extent in which a third party can carry out the data processing.
5.4 Partijen komen overeen om gedurende de beoordelingsperiode één keer per kwartaal de voortgang van deze MOU te bespreken, waar nodig aan te passen en de mogelijke implementatie van bindende afspraken voor te bereiden.	5.4 The parties agree to meet once every quarter during the assessment period to discuss the progress relating to this MOU, to amend it where necessary and to prepare the possible implementation of binding agreements.
5.5 Partijen vertrouwen op een vruchtbare samenwerking en zullen knelpunten ten aanzien van dit MOU constructief met elkaar bespreken.	5.5 The parties trust that theirs will be a fruitful cooperation and shall discuss problems regarding this MOU constructively with each other.



ONDERTEKEND DOOR EN TUSSEN / SIGNED BY AND BETWEEN

<p>Gemeente Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Ivens, wethouder Wonen en de heer U. Kock, wethouder Financiën, op grond van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 2 december 2014,</p> <p><i>Municipality of Amsterdam, represented by mr. L. Ivens, Alderman for housing and mr. U. Kock, Alderman for finance, pursuant to the decision of the Council of Mayor and Aldermen of December 2, 2014,</i></p> <p>Wethouder/Alderman Ivens</p>  <p>Wethouder/Alderman Kock</p>  <p>Datum 17-12-14</p>	<p>Airbnb Ireland, gevestigd te Dublin (The Watermarque Building, South Lotts Road, Ringsend, Dublin 4, Ireland), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer, Eoin Hession, director van Airbnb Ireland,</p> <p><i>Airbnb Ireland, with offices at The Watermarque Building, South Lotts Road, Ringsend, Dublin 4, Ireland, duly represented by Eoin Hession, Director Airbnb Ireland,</i></p> <p>Mr. Hession, director Airbnb Ireland</p>  <p>Date 18-12-14</p>
--	---