VN2026-013511
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 10 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Prinseneiland 109E; beslissen op bezwaar tegen het verlenen van een vakantieverhuurvergunning (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ongegrond te verklaren.
- het besluit van 26 juli 2026 onder wijziging van de wettelijke grondslag in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 juli 2026 onder wijziging van de wettelijke grondslag in stand te laten. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 juli 2026 is een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Prinseneiland 109 E te Amsterdam.

Op 26 juli 2026 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorschriften. De vergunning is geldig tot 1 april 2027.

Tegen dit besluit is op 3 augustus 2026 bezwaar ingediend door de bezwaarmaker.

Op 9 september 2026 is de bezwaarmaker telefonisch gehoord.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- **Vakantieverhuur in een dichtbebouwde woonbuurt zorgt voor overlast.**

Bezwaarmaker voert aan dat vakantieverhuur in een dichtbebouwde woonbuurt overlast veroorzaakt. De vakantiegangers hebben een ander ritme dan de vaste bewoners in de omgeving.

- **Woningtekort in Amsterdam.**

Bezwaarmaker voert aan dat er een te kort aan woningen is in Amsterdam. Door vakantieverhuur toe te staan wordt er tegenstrijdig gehandeld.

Overlast

Het bestreden besluit bevat de toetsing aan de voorwaarden die van toepassing zijn bij vakantieverhuur. Overlast behoort niet tot de voorwaarden van de vakantieverhuurvergunning.

Overlast behoort tot de voorschriften van de vergunning. Vergunninghouder dient zich te houden aan de in de vergunning gestelde voorschriften. De voorschriften kunnen pas meewegen wanneer de vergunning wordt gebruikt en er daadwerkelijk sprake is van overlast. Het punt waar de overlast gemeld kan worden is aan bezwaarmaker verstrekt per mail.

Woningtekorten in Amsterdam

In dit verband overwegen wij dat de factoren toeristische druk en de leefbaarheid al zijn meegenomen bij het opstellen van het huisvestingsbeleid in de HVV. De belangenafweging tussen de toeristische druk en de leefbaarheid is verdisconteerd in het maximumaantal personen en aantal te verhuren nachten. Daarmee is een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de samenstelling en het behoud van de woningvoorraad en de daarmee samenhangende leefbaarheid. De Huisvestingswet schrijft een dergelijke belangenafweging voor. Hiermee geldt voor heel Amsterdam eenzelfde toetsingskader.

Algemene bezwaren die gaan over het huisvestingsbeleid kunnen wij niet bij deze beoordeling betrekken.

Daarnaast staat vakantieverhuur staat de woningkrapte in Amsterdam niet in de weg. Vakantieverhuur ziet er niet op toe om de woningen onbeperkte tijd te verhuren. De vakantieverhuurvergunning is voor het betreffende adres geldig voor maximaal 15 nachten per kalenderjaar. Dit ziet erop toe, net zoals in de voorwaarden van de vergunning staat beschreven, dat de vergunninghouder daar zijn centrum van zijn levensbelangen heeft en behoud.

Conclusie

De bezwaarcommissie adviseert het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 9 juli onder wijziging van de wettelijke grondslag in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	**Naam**
AD2026-058990	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-059081	VERTROUWELIJK - JB.26.011377.001 Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord