VN2024-013725
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 08 oktober 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Lijnbaansgracht 92; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij de aanvraag voor een onttrekkingsvergunning voor het onttrekken van de zelfstandige woonruimte voor de bestemming kantoorruimte is geweigerd (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het besluit van 30 juni 2023 ongewijzigd in stand te laten;
- het verzoek om een vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk maar ongegrond te verklaren. Het verzoek om proceskostenvergoeding wordt dan afgewezen. Dat betekent dat terecht de onttrekkingsvergunning is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 15 februari 2023 is een aanvraag ingediend voor het onttrekken van de zelfstandige woonruimte aan de Lijnbaansgracht 92 in Amsterdam met bestemming daarvan tot kantoorruimte.

Bij besluit van 30 juni 2023 is de aanvraag voor de onttrekkingsvergunning geweigerd.

Hiertegen is bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Bestreden besluit

In het bestreden besluit is de aanvraag op het onttrekken van de zelfstandige woonruimte aan de Lijnbaansgracht 92 in Amsterdam aan de woonruimtevoorraad met als doel dit te gebruiken als kantoor geweigerd, omdat niet is voldaan aan artikel 3.3.9, eerste lid van de HVV.

Bezwaargronden

HVV is in strijd met Huisvestingswet 2014

Anders dan bezwaarmaker is de bezwaarschriftencommissie van oordeel dat er geen strijd is met de Huisvestingswet. Op de Amsterdamse woningmarkt is sprake van schaarste in alle segmenten dus ook in het hoogste segment woningen. Die schaarste is uitgebreid onderzocht en de conclusies zijn te vinden in het rapport Schaarstepatronen op de Amsterdamse woningmarkt 2019. De gemeenteraad is dan ook gerechtigd om beleid vast te stellen dat zij passend acht ter bescherming van de woonruimtevoorraad.

Artikel 3.3.9 HVV is in strijd met de artikel 10 Dienstenrichtlijn

Gemachtigde stelt dat de voorwaarden waaronder een vergunning voor woningonttrekking geweigerd kan worden dermate open en abstract zijn, dat zulks in strijd is met artikel 10 van de Dienstenrichtlijn. De commissie vindt dat de voorwaarden waaronder woningonttrekking vergund kan worden wel kenbaar zijn en in voldoende mate concreet.

Niet voldaan aan artikel 3.3.9 HVV

Uit artikel 3.3.9, eerste lid van de HVV volgt, dat een vergunning voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van ander gebruik kan worden verleend, indien de woonruimte wordt onttrokken ten behoeve van een naar het oordeel van de burgemeester en wethouders gewenste maatschappelijke functie of ten behoeve van een functie die gewenste versterking biedt aan de economische structuur van de buurt. De commissie stelt vast dat aan beide voorwaarden niet is voldaan.

Informatievoorziening voorafgaand de aanvraag

Met de toelichting die tijdens de hoorzitting is gegeven en de motivering in het besluit blijkt naar het oordeel van de commissie dat de aanvrager uitvoerig is ondersteund in de aanvraagprocedure.

Onevenredig besluit

Voor zover bezwaarmaker een beroep doet op het evenredigheidsbeginsel overweegt de commissie dat het bestreden besluit geschikt is om het doel te bereiken. Het doel van deze maatregel is om de woonruimtevoorraad binnen Amsterdam te beschermen. Tevens is het bestreden besluit noodzakelijk gelet op de schaarste van woonruimte in de Amsterdamse woningmarkt. Een ander besluit is in het onderhavig geval niet mogelijk. Het is van belang dat conform de HVV wordt gehandeld. Alleen op deze wijze heeft Amsterdam nog grip op de schaarse woningmarkt. De weigering past in het staande beleid van de gemeenteraad en het college. Wij vinden het bestreden besluit daarom evenwichtig.

Proceskostenvergoeding

Het bestreden besluit wordt niet herroepen wegens een aan het college te verwijten onrechtmatigheid. Dit betekent dat er niet is voldaan aan de eisen voor het toekennen van een proceskostenvergoeding in de zin van artikel 7:15 van de Awb.

Conclusie

Het bezwaarschrift is ontvankelijk maar ongegrond.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2024-058673	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-058678	VERTROUWELIJK - JB.23.013758.001 - Advies onttrekkingsvergunning Lijnbaansgracht 92 (003).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord