VN2025-011317
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 26 augustus 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Prinsengracht 1031-A; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Ongegrond)

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 maart 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 17 maart 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 17 maart 2025 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2026. Tegen dit besluit is op 24 maart 2025 bezwaar ingediend door een omwonenden (bezwaarmaker).

**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 op bezwaarschriften te beslissen.

**Onderbouwing besluit**

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- Handelswijze van de gemeente Amsterdam: bezwaarmaker heeft in een vorige bezwaarprocedure over vakantieverhuur heel lang op een beslissing op zijn bezwaar moeten wachten.
- Vergunning niet op naam: volgens bezwaarmaker staat de vergunning niet op naam en voldoet dit niet aan de gestelde voorwaarden.

- Vereniging van Eigenaren (VvE): volgens bezwaarmaker is er geen toestemming van de VvE voor vakantieverhuur.
- Voorwaarden van de gemeente Amsterdam: volgens bezwaarmaker is de vakantieverhuurvergunning in strijd met het beleid van de gemeente Amsterdam.
- Leefbaarheid: bezwaarmaker stelt dat de verleende vergunning de leefbaarheid en het woongenot ondermijnt.

Handelswijze Gemeente Amsterdam

Bezwaarmaker geeft aan dat hij zeer ontevreden is over de afhandeling van zijn bezwaarschrift in de vorige procedure. Tijdens deze bezwaarprocedure heeft de secretaris contact opgenomen met de jurist die het vorige bezwaarschrift voor dit adres heeft behandeld. Deze jurist biedt zijn excuses aan voor de vertraging en neemt dit ook op in zijn advies. De bezwaarschriftencommissie begrijpt de achterstand en betreurt de vertraging.

Vergunning niet op naam

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de verleende vergunning op naam wordt verstrekt en ook niet overdraagbaar is. Op www.overheid.nl wordt de vergunninghouder vanwege privacy niet bij naam genoemd, hier wordt alleen het adres vermeld. Volgens de uitgevraagde informatie door de bezwaarschriftencommissie bij het stadsloket van de gemeente Amsterdam staat vergunninghouder ingeschreven op dit adres.

Vereniging van Eigenaren

De bezwaarschriftencommissie heeft in deze bezwaarprocedure geen mogelijkheid om een eventueel verbod in het reglement van de VvE een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een civielrechtelijke kwestie. De bezwaarschriftencommissie concludeert dat de regels van de VvE niet aan de vergunningverlening in de weg staan.

Voorwaarden van de gemeente Amsterdam

De bezwaarschriftencommissie meent dat het verlenen van de aangevraagde vergunning in overeenstemming is met het beleid van de gemeente Amsterdam. De reden hiervoor is dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de HVV voldoet en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Leefbaarheid

Vakantieverhuur kan impact hebben op de leefbaarheid. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Ook is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt.

De bezwaarschriftencommissie meent dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de HVV voldoet en dat er geen omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Gemeente Amsterdam

DB

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Duurzaamheid**

n.v.t.

**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 |
|---|---|
| AD2025-049823 | Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf) |
| AD2025-049824 | VERTROUWELIJK - Advies - JB.25.004380.001 - Prinsengracht 1031A.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord