Nummer VN2020-003673

Directie rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

Staf Zuidoost Dirk de Jager **Staf**

6

Voordracht voor de Staf Zuidoost Dirk de Jager van 17 maart 2020

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (30)

Bouwen en Wonen (25)

Agendapunt Bo

Onderwerp

Notitie kamergewijze verhuur

Gevraagde beslispunten

Kennisnemen van de notitie kamergewijze verhuur inzake het omzetten van zelfstandige woonruimte naar meer dan 6 onzelfstandige woonruimten tot 1 april 2020.

Akkoord op de voorgestelde werkwijze.

Onderbouwing beslispunten

Per 1 april 2020 kunnen er op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 in principe geen zelfstandige woonruimten meer worden omgezet in meer dan zes onzelfstandige woonruimten, tenzij de aanvrager kan aantonen dat de omzetting de leefbaarheid niet aantast.

De vraag die voorligt is hoe tot 1 april 2020 moet worden omgegaan met aanvragen om een omgevingsvergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meer dan 6 onzelfstandige woonruimten. Deze aanvragen werden voor 1 januari 2020 geweigerd en dienen na 1 april 2020 wederom geweigerd te worden.

Er zijn nu om en nabij 5 lopende aanvragen bekend om een omgevingsvergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar meer dan 6 onzelfstandige woonruimten die zijn ingediend na 1 januari 2020. Er hebben tot dusverre twee beroepszaken gediend tegen voor 1 januari 2020 geweigerde omgevingsvergunningen voor kamergewijze verhuur voor meer dan 6 onzelfstandige woonruimten.

In een uitspraak van de meervoudige kamer van de rechtbank Amsterdam van 20 augustus 2019 (zaaknummer AMS 18/ 5079 en 18 / 5080) zijn de beroepen tegen geweigerde omgevingsvergunningen voor het omzetten naar respectievelijk 8 en 10 onzelfstandige woonruimten ongegrond verklaard. De rechtbank acht -kort gezegd- voldoende gemotiveerd dat de leefbaarheid wordt aangetast als de omgevingsvergunningen zouden zijn verleend. Overigens is hoger beroep aangetekend tegen deze uitspraak.

Volgende processtappen

Informeren DB over de voorgestelde werkwijze om mede gelet op de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 20 augustus 2019, tot 1 april 2020 de aanvragen om een omgevingsvergunning voor omzetting van een zelfstandige woonruimte naar meer dan 6 onzelfstandige woonruimten (dus 7 of meer) te weigeren.

Advies, afstemming en participatie

n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-015183	Notitie kamergewijze verhuur maart 2020.pdf (pdf)
AD2020-015178	Staf Zuidoost Dirk de Jager Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte & Duurzaamheid, . , @amsterdam.nl

Uitslag