VN2025-011310
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 26 augustus 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 3 juli 2025 waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op de locatie Hemonylaan 27A.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 3 juli 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 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 3 juli 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 3 juli 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 15 juli 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- Bezwaarmaker stelt dat er in de buurt sprake is van een overmatige hoeveelheid vakantieverhuur.
- Bezwaarmaker geeft aan dat er sprake is van aanhoudende overlast door vakantieverhuur.
- Bezwaarmaker vermoedt dat de woning al geruime tijd wordt verhuurd, terwijl de vergunning daarvoor pas recentelijk is verleend.
- Bezwaarmaker stelt dat er bij de beoordeling van de vergunning onvoldoende rekening is gehouden met de feitelijke (woon)situatie.

De bezwaarschriftencommissie overweegt:

Overmatige hoeveelheid vakantieverhuur

De bezwaarschriftencommissie merkt op dat het enkele feit dat er in een buurt veel vakantieverhuur plaatsvindt, geen grond vormt om een individuele vergunning te weigeren, zolang aan de wettelijke en beleidsmatige voorwaarden wordt voldaan.

Overlast
Om overlast en druk op woongebieden te voorkomen zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Er zijn geen omstandigheden bekend waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. De bezwaarschriftencommissie overweegt daarom dat deze bezwaargrond niet slaagt.

Illegaal verhuur

Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is ons niet gebleken van andere omstandigheden, zoals illegale vakantieverhuur, die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

Woon- en leefklimaat

De bezwaarschriftencommissie is van mening dat op dit moment niet is aangetoond dat er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu door vakantieverhuur aan de Hemonylaan 27A. Ook is niet gebleken dat niet aan de overige voorschriften voldaan wordt.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

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
AD2025-049795	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-049798	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.009640.001 - Hemonylaan 27A.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord