VN2025-001393
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 11 februari 2025

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

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen een geweigerde vergunning voor een Bed & Breakfast op de Groen van Prinstererstraat 96.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 29 april 2024 in stand te laten;
- het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 29 april 2024 in stand te laten.
Dat betekent dat de Bed & Breakfast vergunning terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 april 2024 is er een aanvraag voor een Bed & Breakfast ingediend. Op 29 april 2024 besloot het college de gevraagde vergunning te weigeren.

Op 7 juni 2024 is er bezwaar gemaakt tegen de geweigerde Bed & Breakfast vergunning. De gronden zijn aangevuld op 22 juli 2024.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Bezwaarmakers stellen zich op het standpunt dat het invoeren van de nieuwe quota in strijd is met de Dienstenrichtlijn.
- Bij een Bed & Breakfast is er geen sprake van een negatief effect op het behoud van de woonruimtevoorraad en er is ook geen prijsopdrijvend effect;
- Er is geen feitelijke onderbouwing gegeven voor het feit dat de quota noodzakelijk zouden zijn voor de het beschermen van de leefbaarheid in de stad;
- Er is ook geen sprake van ongebreidelde groei van B&B's in de stad;
- In het gehele centrum werden aanzienlijk minder aanmeldingen gedaan dan de vastgestelde quota;
- De norm van 4% is niet te rechtvaardigen in de wijken buiten het centrum;
- In 2020 is het aantal B&B vergunningen in Amsterdam herverdeeld, deze nieuwe quota waren onevenredig, in strijd met de eerder genoemde normen en onvoldoende gemotiveerd;
- De huidige quota verlaging borduurt voor op gebrekkige gegevens;
- Gezien de concrete feiten van de situatie van mevrouw Muntinga moet de het college gebruik maken van zijn bevoegdheid zoals neergelegd in artikel 4.3.2 HVV.
- De wijzigingen in het quota zijn niet tijdig gecommuniceerd.

Overwegingen

Voorgeschiedenis

In eerdere rechtspraak is reeds de vraag aan de orde gekomen of het vergunningenstelsel met betrekking tot Bed & Breakfast vergunningen in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Daarbij kwam ook de vraag aan de orde of de toen geldende quota (Huisvestingsverordening 2020) in strijd waren met de Dienstenrichtlijn. De rechtbank Amsterdam heeft destijds geoordeeld dat er geen sprake is van strijd met de Dienstenrichtlijn. De rechtbank was van oordeel dat geen sprake is van strijd met artikel 15, tweede en derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Zelfs indien sprake is van een kwantitatieve beperking, zoals bijvoorbeeld de oppervlakte-eis en het quotum, dan is deze beperking gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang en evenredig.

Effecten op de woningvoorraad, leefbaarheid en het prijsopdrijvend effect

Het college stelt zich op het standpunt dat toeristische verhuur, waaronder het exploiteren van een B&B, een negatieve impact op de leefbaarheid heeft. Daarbij zorgt het voor een prijsopdrijvend effect van woningen, waardoor woningen nog schaarser worden dan ze al zijn. De invoering van het vergunningstelsel dient dan ook de bescherming van het stedelijk milieu. Dit maakt dat sprake is van een dwingende reden van algemeen belang. De rechtbank Amsterdam heeft deze redenering van het college reeds gevolgd in eerdere rechtspraak.

De aanleiding om het quotum nog verder te verlagen was een politieke wens om deze negatieve effecten te beperken. Volgens de prognoses zou toeristische verhuur gaan stijgen. Het college wil dat woningen gebruikt worden om in te wonen en toeristen zoveel mogelijk gebruik maken van voorzieningen die voor hun specifiek bedoeld zijn zoals hotels.

De commissie kan de redenering van het college volgen en ziet in de bezwaargronden die naar voren zijn gebracht geen aanleiding om de bezwaren gegrond te verklaren.

De oude quota

De quota die zijn vastgesteld onder de Huisvestingsverordening van 2020 hebben reeds

standgehouden in diverse juridische procedures. Tijdens deze procedures is de rechtmatigheid van zowel de totstandkoming als de toepassing van deze quota uitgebreid getoetst en bevestigd. Dit betekent dat de basis voor de oude quota niet langer ter discussie staat. Eventuele bezwaren die gericht zijn op de rechtmatigheid of rechtvaardigheid van deze quota kunnen daarom in de huidige procedure niet meer aan de orde komen.

De nieuwe quota

In de Nota van beantwoording inspraakreacties van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 op pagina 37 wordt de vermindering van de B&B quota met 30% per wijk uitgebreid toegelicht. De commissie kan de redeneringen van het college volgen. De verlaging van de quota dient het politieke doel om negatieve effecten op de woningvoorraad, de leefbaarheid en het prijsopdrijvende effect te beperken. Er is dus sprake van een doel van algemeen belang, waarbij de maatregelen in de ogen van de commissie ook evenredig zijn.

Strijd met de Dienstenrichtlijn

De commissie komt tot de conclusie dat ook de nieuwe quota niet in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn.

Hardheidsclausule

In de bezwaarzaak betreffende de geweigerde vergunning voor een Bed & Breakfast kan niet worden gesteld dat het evenredigheidsbeginsel is geschonden. De quotumwijziging, waarop de afwijzing is gebaseerd, is tijdig en op transparante wijze gecommuniceerd. Hierdoor hadden aanvragers voldoende gelegenheid om zich hierop voor te bereiden. Daarnaast zijn er geen bijzondere omstandigheden naar voren gebracht die een afwijking van het beleid zouden rechtvaardigen of die aantonen dat de gevolgen van het besluit onevenredig zwaar zijn in verhouding tot het nagestreefde beleidsdoel.

Communicatie

Er is tijdig gecommuniceerd over de wijzigingen en er is ook de mogelijkheid geboden om hierop in te spreken ook via de gemeentelijke website.

Conclusie

Volgens de commissie is de Bed & Breakfast vergunning terecht geweigerd. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 29 april 2024 in stand te laten en het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

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
AD2025-005546	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-005549	VERTROUWELIJK - Advies Groen van Prinstererstraat 96 JB.24.009029.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord