VN2025-010135
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 08 juli 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op bezwaar gericht tegen het besluit van 3 april 2020, zoals gewijzigd bij het besluit van 7 december 2020, waarbij een vergunning voor omzetten van de woning aan Trompenburgstraat 27-II naar vier onzelfstandige woonruimten is verleend.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar van 6 mei 2020 ongegrond te verklaren;
- het besluit van 3 april 2020, zoals gewijzigd bij het besluit van 7 december 2020, waarbij een vergunning voor omzetten van de woning aan deTrompenburgstraat 27, tweede etage, naar vier onzelfstandige woonruimten is verleend, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ongegrond te verklaren, de vergunning voor omzetten van de woning aan Trompenburgstraat 27, tweede etage, naar vier onzelfstandige woonruimten in stand te laten.

Bestuurlijke achtergrond

Op 6 februari 2020 diende de eigenaar een aanvraag in voor een vergunning voor omzetten van de woning aan Trompenburgstraat 27, tweede etage, naar vier onzelfstandige woonruimten.

Bij besluit van 3 april 2020, zoals gewijzigd bij het besluit van 7 december 2020, verleende het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) de vergunning voor omzetten.

Op 6 mei 2020 dienden bezwaarmakers, wonende aan Trompenburgstraat 23, tweede etage, bezwaar in tegen het besluit.

Op 18 januari 2022 verklaarde het college het bezwaar gegrond, herriep het besluit en weigerde alsnog de vergunning voor omzetten.

Op 25 februari 2022 stelde de eigenaar beroep in bij de rechtbank tegen het besluit op bezwaar.

Bij uitspraak van 27 januari 2023 verklaarde de rechtbank het beroep ongegrond.

Op 8 maart 2023 stelde de eigenaar hoger beroep in bij de Raad van State tegen de uitspraak van de rechtbank.

Bij uitspraak van 30 april 2025 verklaarde de Raad van State het hoger beroep gegrond en droeg het college op om binnen twaalf weken een nieuwe beslissing op het bezwaar te nemen met in achtneming van haar uitspraak.

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

Samenvatting van de uitspraak van de Raad van State van 30 april 2025

Overweging 6.1.
Op grond van artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet wordt onder woonruimte verstaan een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling volgt dat het begrip woonruimte ruimer is gedefinieerd dan het begrip zelfstandige woon gelegenheid uit de daaraan voorafgaande regeling(en) (Kamerstukken II 1987-88, 20520,

nr. 3, p. 71). Ook voor bewoning bestemde ruimten - of samenstellen van zodanige ruimten - die het kenmerk van zelfstandigheid ontberen doordat ze bijvoorbeeld geen eigen voordeur, keuken of toilet hebben, maar deze voorzieningen met anderen delen, kunnen woonruimte zijn in de zin van de Huisvestingswet. Vereist is wel dat ze als zodanig bestemd of geschikt moeten zijn voor bewoning door een huishouden.

Overweging 6.2.
In de Huisvestingswet 2014 en de totstandkomingsgeschiedenis daarvan is echter niet gedefinieerd wanneer een ruimte geschikt is voor bewoning. Anders dan waar het college in het besluit van 19 januari 2022 vanuit is gegaan, is de wijze waarop de ruimte in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen was geregistreerd niet van doorslaggevend belang voor het oordeel of een ruimte al dan niet geschikt is voor bewoning. Vgl. de uitspraak van de Afdeling van 17 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2449, onder 6.2.

Overweging 6.3.
Uit de totstandkomingsgeschiedenis bij de Huisvestingswet 2014 volgt evenmin dat voor het oordeel dat een ruimte geschikt is voor bewoning van doorslaggevend belang is dat er een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een ruimte formeel bouwkundig is omgezet tot een woonruimte. Dat vereist immers een nauwkeurige registratie van alle bouwdossiers sinds de oorspronkelijke bouw van een gebouw.

In dit geval heeft het college ondanks het verzoek van de Afdeling om alle bouwdossiers die betrekking hebben op de bouw en verbouwing van de woning, inclusief foto's, bouwtekeningen en alle (verleende) vergunningen, op een funderingsonderzoek uit 1998 en 2003 na, slechts bouw dossiers aangeleverd die teruggaan tot 2014, terwijl de woning veel eerder gebouwd en verbouwd is.

Overweging 6.4.
Daar komt bij dat de woning, waarvan de berging deel uitmaakt, valt binnen het bestemmingsplan Rivierenbuurt en daarin de bestemming wonen heeft. Niet in geschil is dat de ruimte in dit geval ook steeds voor wonen is gebruikt. De eigenaar heeft ook foto's overgelegd waaruit blijkt dat de ruimte op de derde verdieping in elk geval bij en sinds de aanschaf van de woning door hem in 2014 voor wonen is gebruikt. In de schuine dakvlakken op de derde verdieping van het complex Trompenburgstraat, dat loopt van huisnummers 21 tot en met 43, zijn bovendien dezelfde dakvensters aangebracht, waaruit afgeleid kan worden dat projectmatig op de derde verdieping van deze woningen daglicht voorzieningen zijn gerealiseerd met als doel die verdieping geschikt te maken voor bewoning.

Overweging 6.5.
Gelet op het vorenstaande, heeft het college door te verwijzen naar de registratie van de derde verdieping als berging/schuur in de BAG en het ontbreken van een omgevings-vergunning voor de formele bouwkundige omzetting van de derde verdieping tot woonruimte onvoldoende onderbouwd dat de ruimte niet geschikt was voor bewoning. In zoverre heeft zij de omzettingsvergunning ten onrechte geweigerd. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Overwegingen van de bezwaarschriftencommissie

Het college (Dienst Wonen) berichtte de bezwaarschriftencommissie dat zij geen aanleiding ziet, gelet op de uitspraak van de Raad van State, om de vergunning voor omzetten van de woning in te trekken.

De bezwaarschriftencommissie stelde bezwaarmakers in de gelegenheid om (aanvullende) bezwaargronden in te dienen, gelet op de uitspraak van de Raad van State. Er kwam helaas geen reactie.

De bezwaarschriftencommissie acht, gelet op de uitspraak van de Raad van State en gelet op het standpunt van de Directie Wonen, de bezwaren ongegrond en adviseert om het besluit van 3 april 2020, zoals gewijzigd bij het besluit van 7 december 2020, in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

AD2025-042075	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-042077	VERTROUWELIJK - advies .pdf (pdf)
AD2025-042078	VERTROUWELIJK - uitspraak RvS.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord