Nummer VN2021-002163
Directie rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West **DB**

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 02 februari 2021

Portefeuille
Bouwen en Wonen (25)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op tien bezwaarschriften die zijn gericht tegen het besluit tot het omzetten van een zelfstandige woonruimte naar zes onzelfstandige woonruimten op de locatie Clauskindereweg [redacted] in Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften van 22 en 24 april 2020, 18, 21, 22, 23, 27 en 28 december 2020 ***ontvankelijk*** en ***ongegrond*** te verklaren;
- het besluit van 24 november 2020 ***in stand te laten.***

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dat betekent, dat terecht een vergunning voor het omzetten van de woning aan Clauskindereweg [redacted] naar zes onzelfstandige woonruimten is verleend. De eigenaar mag zijn woning omzetten naar zes onzelfstandige woonruimten ten behoeve van kamerverhuur.

Bestuurlijke achtergrond

Op 3 april 2020 verleende het dagelijks bestuur aan [redacted] een vergunning voor het omzetten van zijn woning aan Clauskindereweg [redacted] naar zes onzelfstandige woonruimten.

Op 22 april 2020 dienden [redacted] en op 24 april 2020 [redacted] bezwaarschriften in tegen het besluit.

Op 24 november 2020 is de vergunning tijdens de bezwaarprocedure ingetrokken en verleend op basis van een aangepaste motivering en juridisch kader. Dit omdat de regelgeving niet juist was toegepast met name de eisen van het wijk- en pand quotum.

Op 9 december 2020 diende [redacted] aanvullende bezwaargronden in.

Op 18 december 2020 dienden [redacted], 21 december 2020 [redacted],

22 december 2020 [redacted], 23 december 2020 [redacted], 27 december 2020 [redacted] en 28 december 2020 [redacted] bezwaarschriften in tegen het herzien besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Er is geen toestemming voor de omzetting gevraagd aan de ledenvergadering en het bestuur van de Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE).
- Er zijn al teveel omzettingen (54) in het pand.
- De leefbaarheid / sociale cohesie komt in gevaar onder andere omdat er geen permanente bewoning meer is, geen contact meer is met de eigenaar, bij kamerverhuur sprake is van anonieme bewoners die kort blijven, een ander leef ritme hebben, geen gevoel van gezamenlijke verantwoordelijkheden hebben en geluidsoverlast veroorzaken.

- Er moet een wijziging van het beleid komen.

Het is aannemelijk dat de aanvraag om de vergunning voldoet aan het juridisch kader.De vergunning moest daarom verleend worden.

De woning is gelegen in de wijk Osdorp-Midden. Het wijk quotum bedraagt 278. Er zijn 175 vergunningen verleend ten tijde van het herzien besluit, zodat er ruimte is voor 102. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden.

Daarnaast kan een maximum van 25 % van het aantal adressen in het pand bestaan uit omgezette woonruimten. Dit aantal wordt met de verstrekking van de vergunning niet overschreden

De effecten op de leefbaarheid en de veranderde samenstelling van wijken is al mee genomen bij de vaststelling van de regelgeving. Om negatieve effecten op de leefbaarheid te voorkomen, wordt aan de vergunning daarom onder andere het voorschrift verbonden dat er "geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de woning optreedt". Als het voorschrift niet wordt nageleefd en er sprake is van structureel (geluids-) overlast, kan een verzoek om een handhaving worden ingediend.

De bezwaargronden vormen geen weigerings- of intrekkingsgronden voor de vergunningof een reden om het besluit aan te passen.

De bezwaarschriftencommissie adviseert daarom om de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit van 24 november 2020 in stand te laten.

Advies / afstemming

Niet van toepassing

Financiële onderbouwing

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-007253	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2021-007256	advies (003).pdf (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted] (secretaris bezwaarschriftencommissie Juridisch Bureau) [redacted] @Amsterdam.nl

Uitslag

B Akkoord, voorts wordt de verantwoordelijk directeur gemachtigd tot het maken van wijzigingen