VN2025-018215
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 16 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit tot verlening van een vergunning voor het vormen van een zelfstandige woning op het adres Eerste Helmersstraat 9-4.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 juni 2025, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 juni 2025, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vergunning voor woningvorming terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 juni 2025 is de vergunning voor woningvorming verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. Tegen dit besluit is op 22 juli 2025 bezwaar ingediend door twee omwonenden (bezwaarmakers).

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:

- Overlast: bezwaarmakers stellen dat zij al een lange periode te maken hebben gehad met harde bouwgeluiden, zowel op doordeweekse dagen als op zaterdagen. Daarnaast hebben zij last ondervonden van trillingen door het breekwerk. Ook is er sprake van vervuiling van de gemeenschappelijke ruimtes, onder andere door stof en puin. Bovendien hebben zij ervaren dat de toegang tot hun eigen appartement regelmatig gebrekkig was.
- Gevaarlijke en onveilige situaties: volgens bezwaarmakers zijn meerdere keren potentieel levensgevaarlijke situaties ontstaan. Zo bleek tijdens het douchen dat de kraan onder

stroom stond, vermoedelijk door fouten in de elektrische installatie. Op een ander moment viel er bouwpuin via het ventilatie gat in de douche van bezwaarmakers.

- Onvoldoende communicatie: gedurende meerdere maanden is er geen duidelijke informatie verstrekt over de aard van de werkzaamheden.
- Ingrijpende verandering woonsituatie: bezwaarmakers voeren aan dat de ruimtes boven hen voorheen onbewoond waren en uitsluitend als opslag werden gebruikt. De komst van een volwaardige woning boven hen leidt volgens hen tot een structurele toename van geluidsoverlast, mogelijke verstoring van de nachtrust, het woongenoot en een verandering van de leef dynamiek binnen het pand.

De bezwaarschriftencommissie overweegt t.a.v. de bezwaargronden als volgt:

Overlast

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de overlast die bezwaarmakers ervaren invoelbaar is. Het is echter niet ongebruikelijk dat omwonenden tijdens (ver)bouwwerkzaamheden enige mate van hinder of overlast ervaren. Dergelijke overlast is in zekere mate onvermijdelijk en wordt als redelijk beschouwd, zolang deze binnen de aanvaardbare grenzen blijft en de werkzaamheden conform de vergunningsvoorschriften plaatsvinden. Indien bezwaarmakers van mening zijn dat deze grenzen worden overschreden of dat niet volgens de vergunning wordt gewerkt, kunnen zij dit melden bij de gemeente en kan er een handhavingstraject worden gestart.

De bezwaarschriftencommissie meent dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de HVV voldoet en dat er geen omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Gevaarlijke en onveilige situaties

De zorgen van bezwaarmakers over veiligheid worden serieus genomen en de bezwaarschriftencommissie begrijpt dat de beschreven situaties als zorgwekkend zijn ervaren. Veiligheid is een belangrijk uitgangspunt en vergunninghouder dient zich dit aan te trekken. Mocht zich in de toekomst een vergelijkbare situatie voordoen, dan raadt de bezwaarschriftencommissie de bezwaarmakers aan dit direct te melden bij de gemeente. Er kan dan een handhavingstraject worden gestart.

Onvoldoende communicatie

Dit bezwaar maakt geen onderdeel uit van het beoordelingskader voor deze vergunning. De vergunninghouder is niet verplicht voorafgaand aan de aanvraag overleg te voeren met omwonenden. Het ontbreken van communicatie kan daarom geen aanleiding vormen om de vergunning te weigeren of te herroepen.

Ingrijpende verandering woonsituaties

Om de samenstelling van de woonruimtevoorraad en daarmee de leefbaarheid in de zin van de HVV, te beschermen heeft de gemeenteraad een aantal voorwaarden vastgesteld in de HVV waaraan moet zijn voldaan om een vergunning voor woningvorming te kunnen krijgen.

Indien aan de voorwaarden van de HVV wordt voldaan, is de vergunning in beginsel terecht verleend. Dat kan anders zijn als de woningvorming onevenredige gevolgen heeft voor omwonenden. Om de leefbaarheid te borgen, worden aan de vergunning voorschriften verbonden, waaronder geluidseisen.

Uit de HVV volgt dat een aangevraagde vergunning kan worden geweigerd als met de in de HVV opgenomen voorwaarden en voorschriften een negatief effect op de leefbaarheid niet kan worden tegengegaan en/of het belang van het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad onvoldoende kan worden gediend. Hierover staat in de regels wel dat dit naar het oordeel van burgermeester en wethouders het geval moet zijn. Dit betekent dat er relatief veel vrijheid is bij de beoordeling van een aanvraag. In de regel wordt het belang van de aanvrager en het creëren van een groter woonaanbod voor bijvoorbeeld starters en alleenstaanden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden, boven het belang van het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad gesteld.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat er bij de behandeling van de aanvraag geen bijzondere omstandigheden naar voren zijn gekomen die negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid of de samenstelling van de woonruimtevoorraad.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vergunning voor woningvorming terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2025-081505	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-081656	Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.010435.001 - Eerste Helmersstraat 9-4.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord