VN2026-010907
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 22 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op vijf bezwaarschriften gericht tegen het verlenen van een vergunning voor het splitsen van het kadastrale recht op het pand Marco Polostraat 248 in vier appartementsrechten.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. Dat betekent dat de bezwaren niet inhoudelijk worden behandeld.

Bestuurlijke achtergrond

Op 12 maart 2025 is een aanvraag ingediend voor het splitsen van het kadastrale recht op het pand Marco Polostraat 248 te Amsterdam in vier appartementsrechten.

Op 14 maart 2025 is de beslistermijn met instemming van de aanvrager opgeschort tot 7 november 2025 op grond van artikel 4.15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht. Op 29 september 2025 is de beslistermijn met instemming van de aanvrager voor een tweede keer opgeschort tot 7 november 2026. Bij besluit van 30 april 2026 is de splitsingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend door omwonenden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

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

Onderbouwing besluit

Voordat de bezwaarschriftencommissie de bezwaren inhoudelijk kan dan wel mag bespreken moet zij eerst beoordelen of de bezwaren ontvankelijk zijn. Daarbij dient beoordeeld te worden of bezwaarmakers als belanghebbenden kunnen worden beschouwd. Onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Het uitgangspunt is dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die een besluit toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium `gevolgen van enige betekenis dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken als de gevolgen van de

activiteit wel zijn vast te stellen, maar deze voor de woon- en leefsituatie van de betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt.

Het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt betreft een vergunning op grond van artikel 22 van de Huisvestingswet. De vergunning voorziet slechts in de publiekrechtelijke toestemming om de eigendom van het gebouw om te zetten in appartementsrechten. Feitelijk ontstaan er geen nieuwe woningen.

Voor de beoordeling van de vraag of een huurder belanghebbende is, is volgens vaste jurisprudentie bepalend in hoeverre de splitsingsvergunning van invloed is op zijn woonsituatie. In de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 28 augustus 2024 ging het om een huurder van een appartement in het pand waarin de splitsing plaatsvond en bovendien was het appartement geen onderdeel van de splitsing. Gelet op de jurisprudentie eerbiedigt de splitsingsvergunning het woonrecht van betrokkene en brengt geen wijziging in zijn woonsituatie, zodat hij geen rechtstreeks belang heeft bij het besluit. Dit geldt ook en te meer voor bezwaarmakers die niet in hetzelfde pand maar in de nabije omgeving van het pand Marco Polostraat 248 wonen.

De vergunning eerbiedigt het woonrecht van bezwaarmakers. Aan de verlening van de vergunning zijn geen voorwaarden gesteld die van invloed zijn op de feitelijke woonsituatie van bezwaarmakers als omwonenden. Ook zou het niet voldoen aan de vereisten voor splitsing, niet leiden tot een wijziging van de woonsituatie van bezwaarmakers bij het verlenen van de vergunning.

Op 29 april 2026 voerde een bouwinspecteur van het stadsdeel een inspectie uit in het pand. Hij concludeerde dat is voldaan aan de eisen. De vergunning kon verleend worden, omdat het pand bouwkundig in orde was.

De bezwaarschriftencommissie constateert dat de bezwaren niet zien op de voorwaarden voor de vergunning of bouwkundige eisen maar vooral op de gevolgen van de splitsing voor de leefbaarheid, het woongenot en overlast in de buurt.

Hoewel een direct causaal verband tussen de splitsingsvergunning en de leefbaarheid of het woongenot niet aannemelijk is gemaakt, levert dit bezwaarmakers niet zonder meer een rechtstreeks bij de splitsingsvergunning betrokken belang op. Het staat bezwaarmakers vrij een handhavingsverzoek in te dienen bij overlast.

Gelet op vaste jurisprudentie eerbiedigt de splitsingsvergunning het woonrecht van bezwaarmakers en brengt geen wijziging in hun woonsituatie, zodat zij geen rechtstreeks belang hebben bij het besluit.

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat bezwaarmakers niet kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij het besluit tot verlenen van de splitsingsvergunning. Zij worden niet rechtstreeks in hun belang getroffen. Daarom adviseert de bezwaarschriftencommissie om de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.

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**
AD2026-048037	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-048038	VERTROUWELIJK - JB.26.008055.001 - .003 Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord