VN2025-013984
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 14 oktober 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Prinsengracht 1031-A; beslissen op bezwaarschriften gericht tegen het besluit waarbij een vergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Niet-ontvankelijk)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur beslist de bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. Dat betekent dat de bezwaren tegen de verleende vergunning voor vakantieverhuur niet inhoudelijk zullen worden beoordeeld.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 mei 2024 is er een vergunning verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Prinsengracht 1031-A te Amsterdam.

Op 1 april 2025 is de bestreden vakantieverhuurvergunning verlopen. De vergunning is dus niet meer van kracht. Dit betekent dat de bezwaren tegen de verleende vergunning voor vakantieverhuur niet inhoudelijk zullen worden beoordeeld en er geen inhoudelijke beoordeling plaatsvindt van het bestreden besluit van 17 mei 2024.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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

Nu de vergunning van 17 mei 2024, waartegen de bezwaarschriften zijn gericht, is verlopen, concludeert de bezwaarschriftencommissie dat bezwaarmakers geen belang meer hebben bij verdere behandeling van de bezwaren.

De bezwaarmakers kunnen daarom niet worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 eerste lid van de Awb. De bezwaarschriftencommissie acht de bezwaren daarom niet-ontvankelijk. Dit betekent formeel dat de bezwaren niet inhoudelijk zullen worden beoordeeld.

Echter omdat de oorzaak van deze niet-ontvankelijkheid ligt bij de late behandeling van de bezwaarschriften zullen we hieronder wel een inhoudelijke toelichting geven op het besluit en de bezwaren.

Toelichting van het besluit

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De omstandigheid dat de VvE geen vakantieverhuur toestaat of dat de

eigenaar geen toestemming heeft gekregen, is geen reden is om de vergunning af te wijzen. Dit is dan ook geen weigeringsgrond. Dat ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie. De regels van de gemeente (publiekrecht) staan los van de regels van de VvE (privaatrecht).

Voorwaarden van de gemeente Amsterdam

Bij vakantieverhuur blijft de bestemming wonen primair. Sinds de invoering van de Wet toeristische verhuur Vakantieverhuur gaat het om het tijdelijk in gebruik geven van je woning en dit wordt in zeer beperkte mate toegestaan (maximaal 30 nachten per kalenderjaar). Er is hierom geen sprake van bedrijfsmatige verhuur.

Aan de vergunning worden voorschriften verbonden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Zoals toegelicht onder ´4.5 Leefbaarheid´ is met de gestelde voorschriften een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid.

Leefbaarheid

Vakantieverhuur kan impact hebben op de leefbaarheid. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Ook is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt.

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaarschriften tegen de vakantieverhuurvergunning van 17 mei 2024 niet-ontvankelijk te verklaren.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor de duurzaamheid betrokken. In deze beslissing op bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-062991	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-063021	VERTROUWELIJK - Advies - Prinsengracht 1031-A - JB.24.008136.001 - 004.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord