VN2025-007670

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 03 juni 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen het verlenen van een vergunning voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op de locatie Arent Janszoon Ernststraat 133 A.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaarschriften deel niet ontvankelijk en voor zover ontvankelijk, ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 november 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit om de bezwaarschriften deels niet-ontvankelijk en voor zover ontvankelijk, ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een vergunning voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op de locatie A.J. Ernststraat 133 A te Amsterdam is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit van een bestuursorgaan. Het bestuursorgaan dient een beslissing op dit bezwaarschrift te nemen.

Op 9 oktober 2024 is een aanvraag ontvangen voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op de locatie A.J. Ernststraat 133 A te Amsterdam. Op 13 november 2024 is de aangevraagde vergunning verleend. Vervolgens zijn vier bezwaarschriften ingediend en 17 april 2025 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden via MS-teams.

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

In het bestreden besluit wordt overwogen dat de aanvraag is getoetst en voldoet aan de Huisvestingswet 2014, de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 (hierna: HVV) en de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Precedentwerking
- Gebouw is niet geschikt
- Er is maar één lift
- Brandgevaar
- Strijd met de splitsingsakte
- Inbreuk op het woon-en leefklimaat
- VvE is vooraf niet in kennis gesteld. Dit had wel gemoeten volgens VvE regels.

De bezwaarcommissie overweegt dat de vergunning in beginsel terecht is verleend vanwege het voldoen aan de voorwaarden.

Er is bij de behandeling van de aanvraag overwogen dat geen bijzondere omstandigheid naar voren is gekomen die een ongewenst gevolg heeft voor: het behoud, of samenstelling van de woonruimtevoorraad of leefbaarheid.

Precedentwerking is geen toetsingsgrond. Bij eventuele toekomstige aanvragen wordt weer een nieuwe afweging gemaakt over de gevolgen voor de woonruimtevoorraad of leefbaarheid. De woningen dienen bij ingebruikname te voldoen aan de kwaliteitseisen van de Nadere regels HVV, waaronder de brandwerendheid. De overige technische bezwaren spelen geen rol bij de beoordeling van deze vergunning, maar bij de omgevingsvergunning.

Er is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering (strijd met regels VvE/ splitsingsakte).

Conclusie

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat op 13 november 2024 terecht een vergunning is verleend voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op de locatie A.J. Ernststraat 133 A te Amsterdam, omdat aan de voorwaarden van de Huisvestingsverordening 2024 wordt voldaan

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

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 beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-031575	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-031577	VERTROUWELIJK - advies A.J. Ernststraat 133 A woningvorming .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord