VN2026-012301
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Leidsegracht 54; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een onttrekkingsvergunning is verleend ten behoeve van een Bed & Breakfast (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 31 december 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 31 december 2025 in stand te laten. Dat betekent dat terecht een onttrekkingsvergunning voor een Bed & Breakfast is verleend op de locatie Leidsegracht 5.

Bestuurlijke achtergrond

Door vergunninghouder is een aanvraag ingediend voor een onttrekkingsvergunning ten behoeve van een B&B op het adres Leidsegracht 54 te Amsterdam.

Bij besluit van 31 december 2025 is de gevraagde onttrekkingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit is op 20 januari 2026 door bezwaarmaker bezwaar gemaakt.

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

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

1. Het besluit miskent de beleidsdoelstellingen wat betreft Bed & Breakfast, gebaseerd op de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening Amsterdam, gericht op de bescherming van de woonfunctie, beperking van de toeristische druk en behoud van de leefbaarheid van de kwetsbare gebieden (historische grachtengordel, UNESCO-werelderfgoed).

2. Er is geen evenwichtige belangenafweging gemaakt tussen en het woonbelang van omwonenden en het commerciële belang van de exploitatie.
3. In de directe omgeving bevinden zich al veel toeristische accommodaties, zoals hotels, een hostel, B&Bs, Air Bnbs en toeristische horeca. Het besluit gaat voorbij aan de cumulatieve effecten van deze concentratie. Het besluit is daarmee onzorgvuldig voorbereid en in strijd met het evenredigheidsbeginsel.
4. De bestaande toeristische druk veroorzaakt terugkerende geluidsoverlast, extra afval, vervuiling en druk op de monumentale binnentuinen. De leefbaarheidstoets ontbreekt in het besluit.
5. De onttrekking van de woonruimte voor een B&B staat op gespannen voet met de doelstelling om de woningvoorraad te beschermen en de waarborging van permanente bewoning.
6. In 2024 is eenzelfde vergunning geweigerd op dit adres op grond van het quotumbeleid. Uit de nu verleende vergunning blijkt niet dat het beleid of de feitelijke omstandigheden wezenlijk zijn gewijzigd.

Weigeringsgronden

De Huisvestingsverordening (verder: Hvv) noemt in artikel 3.9.2 de weigeringsgronden voor een B&B vergunning. De vergunning wordt onder andere geweigerd wanneer niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit dat artikel. De commissie is gebleken dat geen van de weigeringsgronden zich voordoen in dit geval.

Leefbaarheidstoets, belangenafweging en evenredigheid

De Huisvestingsverordening is een algemeen verbindend voorschrift. De commissie overweegt dat er inmiddels verschillende uitspraken zijn die bevestigen er bij vergunningen met quota op het niveau van een algemeen verbindend voorschrift, een belangenafweging in algemene zin al heeft plaatsgevonden. Daarmee is in beginsel ook de evenredigheid van het besluit gegeven. Het te nemen besluit volgt uit het wel of niet vervuld zijn van de toepassingsvoorwaarden en het bestuursorgaan hoeft daarbij geen individuele belangenafweging meer te maken naast de aan het beleid ten grondslag liggen belangenafweging op basis waarvan het quotum is vastgesteld.

Kortom: Wanneer een aanvraag voldoet aan het quotum en de voorwaarden van de Huisvestingsverordening is er geen ruimte voor een verdere toets of belangenafweging. In die gevallen moet de onttrekkingsvergunning verleend worden.

Quotum

De commissie overweegt dat de B&B past binnen het quotum dat gesteld is voor deze wijk met betrekking tot het aantal B&Bs. Op 4 augustus 2026 waren er nog 14 plekken vrij in het quotum voor deze wijk (Grachtengordel West).

Overlast

De commissie overweegt dat dat aan de vergunningvoorschriften zijn verbonden waar vergunninghouder zich aan dient te houden om de leefbaarheid te borgen. Vergunninghouder dient er onder meer voor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Bezwaarmaker heeft niet onderbouwd dat sprake is van aantoonbare overlast als gevolg van de B&B op het adres. Er zijn ook geen klachten over het adres bekend bij het stadsdeel. Daarnaast is enkel de vrees voor overlast niet voldoende om een vergunning te weigeren.

De commissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 31 december 2025 in stand te laten.

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
AD2026-054153	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-054161	VERTROUWELIJK - DEF Advies Leidsegracht 54 JB.26.001467.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord