VN2025-005440

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 15 april 2025

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

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op het adres Jacob Catskade 47 H.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 9 september 2024 in stand te laten onder wijziging van de grondslag naar de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 en met in achtneming van de overwegingen in dit advies.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 9 september 2024 in stand te laten onder wijziging van de grondslag naar de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 en met in achtneming van de overwegingen in dit advies. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 9 september 2024 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Jacob Catskade 47 H te Amsterdam.

Op 9 september 2024 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden.

De vergunning is geldig tot 1 april 2025.

Tegen dit besluit is op 23 september 2024 bezwaar ingediend door bezwaarmaker.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De stad wordt overspoeld door toeristen.
- In de Jacob Catskade kennen bewoners elkaar goed en er wordt gevreesd dat de onderlinge saamhorigheid verloren gaat.

De commissie overweegt dat aan de vergunning voorschriften zijn verbonden waar vergunninghouder zich aan dient te houden om de leefbaarheid te borgen. De vergunninghouder dient er onder meer voor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon-en leefmilieu optreedt. De regelgeving bepaalt dat er sprake is van onaanvaardbare inbreuk indien:

1. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en;
2. de bewoner vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Aan deze beide voorwaarden is op dit moment niet voldaan. Bezwaarmaker heeft niet onderbouwd dat sprake is van aantoonbare overlast als gevolg van de vakantieverhuur op het adres of schendig van de vergunningsvoorschriften. Er zijn ook geen klachten over het adres bekend bij het stadsdeel. Daarnaast is enkel de vrees voor een grote stroom aan toeristen en het verloren gaan van de saamhorigheid niet voldoende om een vakantieverhuurvergunning te weigeren.

Met betrekking tot de sociale betrokkenheid merkt de commissie nog op dat de eigenaar/vergunninghouder de woning als hoofdverblijf moet hebben en daar ingeschreven moet staan. De woning mag maximaal 30 nachten per jaar worden verhuurd en wordt dus voor het grootste deel van het jaar bewoond door een vaste bewoner.

De commissie overweegt dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

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.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-022092	VERTROUWELIJK - Advies Jacob Catskade 47 H.pdf (pdf)
AD2025-022093	Stadsdeel West (2) Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord