VN2025-011982
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 09 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen het verlenen van een vergunning voor het vormen van twee zelfstandige woonruimten op de locatie Derde Oosterparkstraat 168-C te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 14 januari 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit ongewijzigd in stand te laten, Dat betekent dat het college op 22 februari 2021 terecht een vergunning verleende voor het vormen van twee zelfstandige woonruimten op de locatie Derde Oosterparkstraat 168-C. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor woningvorming. Er is geen sprake van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden of van negatieve effecten op de leefbaarheid als gevolg van het verlenen van de vergunning. Het belang van de aanvrager en het creëren van een groter woningaanbod voor bijvoorbeeld starters, gaat daarom boven het belang van het behoud van de woning.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 december 2024 vroeg J.H.F. Schopman en Zonen (hierna: vergunninghouder) een vergunning aan voor het vormen van twee zelfstandige woonruimten op de locatie Derde Oosterparkstraat 168-C te Amsterdam.

Op 14 januari 2025 verleende u de aangevraagde vergunning voor woningvorming.

W. Price diende op 24 januari 2025 bezwaar in tegen dit besluit.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

De bezwaren luiden samengevat:

1. Er is in dit straat al te veel gesplitst de laatste jaren wat niet ten goede is gekomen aan de woonkwaliteit: veel geluidsoverlast, fiets en auto parkeertekort, vuilnis op straat.

2. Families worden de straat uitgejaagd en de balans in de samenstelling van bewoners verandert. Er is een school net dicht bij het Eikenplein door te kort aan leerlingen.

3. Er waren regels opgezet om te voorkomen dat appartementen worden gesplitst puur om winst te maken voor huurbazen. Het lijkt dat dit besluit haaks staat op deze regels

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat het college op 14 januari 2025 terecht een vergunning verleende voor het vormen van twee zelfstandige woonruimten. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor woningvorming, zoals opgenomen in de Huisvestingsverordening 2024. Het gaat om nieuw te vormen woningen. Er zijn dus geen klachten bekend en er is geen sprake van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden of van negatieve effecten op de leefbaarheid als gevolg van het verlenen van de vergunning. Het belang van de aanvrager en het creëren van een groter woningaanbod voor bijvoorbeeld starters, gaat daarom boven het belang van het behoud van de woning.

De opkoopbescherming is ingevoerd om de goedkope en middeldure koopwoningen te beschermen en te behouden voor kopers die de woning kopen om er zelf in te gaan wonen. Met de opkoopbescherming beschermt de gemeente deze woningen tegen opkoop door beleggers die de woning willen gaan verhuren, precies wat bezwaarmaker aangeeft. Daarbij worden deze woningen tegen splitsing beschermd door de minimale oppervlakte eisen.

Advies en afstemming

De bezwaarschriftencommissie bracht op 1 september 2025 advies uit aan het college.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2025-052824	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2025-052849	VERTROUWELIJK - advies Derde Oosterparkstraat 168 C.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord