VN2024-015334
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 05 november 2024

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

Agendapunt: B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Oostenburgermiddenstraat 213; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij vergunning is verleend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 24 juli 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie en met dien verstande dat deze wordt verleend met toepassing van de Huisvestingsverordening 2024.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren, het bestreden besluit van 24 juli 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie en met dien verstande dat deze wordt verleend met toepassing van de Huisvestingsverordening 2024. Dat betekent dat de vergunning voor het in gebruik geven van de woning voor vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Er is bezwaar gemaakt tegen een vergunning die op 24 juli 2024 is verleend (aanvraag van 24 juli 2024) voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Oostenburgermiddenstraat 213 te Amsterdam. De vergunning is verleend voor de periode vanaf 24 juli 2024 tot 1 april 2025.

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

Bezwaarde wijst het college op diverse kranten/tijdschrift/internet artikelen uit het buitenland over de effecten die vakantieverhuur zou hebben op de directe leefomgeving van het vakantieverhuur adres. Bezwaarde verwacht ook op dit vakantiehuis adres overlast van toeristen. Het zou ook schadelijk zijn voor de sociale cohesie. Bezwaarde is ook van mening dat dit soort vakantieverhuur uit winstbejag wordt gedaan.

De bezwaarschriftencommissie stelt dat de Gemeenteraad toeristische verhuur mogelijk heeft gemaakt in Amsterdam, waarbij er rekening wordt gehouden met de leefomgeving waarin de vakantieverhuur wordt aangeboden. De Gemeenteraad heeft dan de duur van de verhuur beperkt tot 30 nachten per kalenderjaar. Er wordt uitleg gegeven over de andere voorwaarden waaronder er vergunning kan worden verleend. De verhuur moet worden gemeld bij de gemeente en de gemeente reageert ook op overlastklachten en klachten zoals het niet feitelijk bewonen van de woning door de vergunninghouder. De omwonende moet zelf wel eerst contact leggen met de toerist en vergunninghouder als er klachten zijn over de tijdelijke bewoning. Ten aanzien van de gevraagde huurprijzen merkt de bezwaarschriftencommissie nog het volgende op. Afhankelijk van de hoogte van de aanbieding per nacht en de locatie kan een toerist kiezen of hij of zij gebruik maakt van de aanbieding. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat geld verdienen niet strafbaar is. De bezwaarschriftencommissie gaat ervan uit dat de aanbiedingen in Amsterdam breed genoeg zullen zijn om voor iedere portemonnee een geschikte keuze te kunnen leveren.

Wel is gebleken dat het besluit een klein foutje heeft. Er is getoetst aan de Huisvestingsverordening 2020, terwijl dit de Huisvestingsverordening van 2024 dient te zijn. De bezwaarschriftencommissie heeft dit aangepast. Er zijn geen klachten over de vakantiegasten geregistreerd.

De bezwaren zijn verder ongegrond.

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
AD2024-065392	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-065395	VERTROUWELIJK - advies oostenburgermiddenstraat 213, naam bezwaarde.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord