VN2024-018131

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 17 december 2024

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen de geweigerde vergunning voor een Bed & Breakfast voor de locatie Hemonylaan 16-2.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 22 maart 2024 ongewijzigd in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 22 maart 2024 ongewijzigd in stand te laten. Dat betekent dat de aangevraagde vergunning voor een Bed & Breakfast terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 december 2023 is een aanvraag ingediend voor een vergunning voor een Bed & Breakfast (hierna: B&B) op de locatie Hemonylaan 16-2 in Amsterdam. De aanvraag is op 22 maart 2024 geweigerd, omdat de ruimte die aan toeristen wordt verhuurd, geen deel is van een zelfstandige woonruimte.

Tegen dit besluit is door bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend. Op 22 juli 2024 heeft bezwaarmaker het bezwaarschrift telefonisch en op 25 juli 2024 per email nader toegelicht. Zij heeft aangegeven, geen voorkeur te hebben voor een hoorzitting, tenzij een nadere toelichting wenselijk zou zijn.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaren:

- Er is niet beargumenteerd, waarom niet aan de eisen is voldaan.
- Er is wel sprake van een zelfstandige woonruimte. Na binnenkomst door de buitendeur hebben Hemonylaan 16-2 en Hemonylaan 16-huis ieder een afzonderlijke afsluitbare deur. Elke woning heeft eigen voorzieningen, zoals een toilet, keuken en badkamer.
- De gemeente gaat zelf ook uit van twee afzonderlijke woningen ten aanzien van de WOZ en de afvalstoffenheffingen.

Overwegingen:

Ontvankelijkheid bezwaarmaker

Het bezwaarschrift voldoet aan de voorwaarden, die in de Algemene wet bestuursrecht worden gesteld en kan inhoudelijk worden beoordeeld.

Motivering van het besluit

Uit het besluit blijkt, dat de vergunning is geweigerd, omdat de ruimte geen deel is van een zelfstandige woonruimte. De commissie is van oordeel dat hiermee is gemotiveerd, waarom de vergunning is geweigerd.

Deel van een zelfstandige ruimte

De vergunning is geweigerd omdat de ruimte, die wordt verhuurd geen deel is van een zelfstandige ruimte. Er is sprake van een zelfstandige woonruimte als de woonruimte een eigen opgang, keuken, toilet en wasgelegenheid heeft. Een B&B dient een onderdeel van een zelfstandige woonruimte te zijn, maar dus geen zelfstandige woonruimte. Een zelfstandige woonruimte is geschikt voor woningzoekenden. Verhuren van een zelfstandige woonruimte als B&B zou dan immers ten koste van de woningvoorraad gaan.

De commissie heeft geoordeeld dat de voor B&B bedoelde ruimte geen deel uitmaakt van de woonruimte van bezwaarmaker. Zowel de woning van bezwaarmaker als de ruimte, die zij aan toeristen wenst te verhuren, hebben een eigen afsluitbare deur en eigen voorzieningen zoals een toilet, douche en keuken. Dat de kitchenette ook bereikbaar is voor bezwaarmaker en soms ook door haar wordt gebruikt, maakt dit niet anders. Zij beschikt immers zelf ook over een keuken.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 22 maart 2024 in stand te laten.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

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
AD2024-076934	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2024-076941	VERTROUWELIJK - advies Hemonylaan 16 II BB 021224.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord