VN2023-006800
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 07 maart 2023

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende vergunning voor tijdelijke onttrekking van de woning voor vakantieverhuur voor het adres John Kellypad 3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 8 februari 2022 in stand te houden.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 8 februari 2022 in stand te houden. Dit betekent dat de vergunning voor tijdelijke onttrekking van de woning voor vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 8 februrari 2022 is een aanvraag ingediend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur voor het adres John Kellypad 3 in Amsterdam. Op 8 februari 2022 is deze vergunning verleend. Tegen dit besluit is op 10 maart 2022 door familie H. Goeree een bezwaarschrift ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

De Verordening op de stadsdelen en het 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

Het verhuren van een woonruimte ten behoeve van vakantieverhuur is per 1 april 2020 vergunningsplichtig. De gemeenteraad heeft een aantal voorwaarden vastgesteld in de Huisvestingsverordening, waaraan moet zijn voldaan om een vergunning te kunnen krijgen. Als de aanvraag aan de voorwaarden voldoet, wordt de vergunning verleend. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen, worden aan de vergunning voorschriften verbonden.

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- Overlast

- Aantasting woongenot
- Er zijn genoeg hotels
- Extra gehorig door ondeskundige verbouwing
- De verhuurder de lusten, de buren de lasten

Overwegingen naar aanleiding van de bezwaren:

- Overlast

Ingevolge de Huisvestingsverordening is er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu indien:

- er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; én
- de bewoners vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast zijn gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

De bezwaarschriftencommissie heeft vastgesteld dat er meldingen van overlast zijn gedaan.

Op 21 juni2021 is er een huisbezoek geweest bij vergunninghouder. Er kon op dat moment geen overlast worden vastgesteld en vergunninghouder voldeed verder aan de voorwaarden en voorschriften (de vakantieverhuur was aangemeld e.d.).

- Aantasting woongenot
- Er zijn genoeg hotels
- Extra gehorig door ondeskundige verbouwing
- De verhuurder de lusten, de buren de lasten

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat vakantieverhuur een nadelig effect kan hebben op het woon- en leefklimaat. De belangenafweging is verdisconteerd in het maximum voor het aantal personen en aantal te verhuren nachten. Met maximaal vier personen per keer en maximaal dertig nachten per jaar is een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de samenstelling en het behoud van de woningvoorraad en de daarmee samenhangende leefbaarheid.

Er is verder niet gebleken van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om, in afwijking van het beleid, de vergunning te weigeren ter bescherming van de woonruimtevoorraad (waaronder het beschermen van de leefbaarheid). Dat bezwaarmakers extra overlast ervaren vanwege de ondeskundige verbouwing is iets wat buiten de beoordeling van deze vergunning voor vakantieverhuur valt.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Participatie

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Financiële onderbouwing

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
AD2023-016355	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)
AD2023-016396	advies John Kellypad 3.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord