VN2024-018064
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 17 december 2024

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Anjeliersstraat 306; beslissen op bezwaarschriften gericht tegen een besluit waarbij een vergunning voor vakantieverhuur is verleend (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschriften ongegrond te verklaren;
- het besluit 23 augustus 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaarschriften ongegrond te verklaren en het besluit 23 augustus 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 augustus 2024 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Anjeliersstraat 306 te Amsterdam.

Op 23 augustus 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 31 augustus 2024 en 22 september 2024 bezwaar ingediend door bezwaarmakers.

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

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- De bewoners zorgen al regelmatig voor overlast in de tuin;
- Het hofje aan de achterkant werkt als klankkast en aan de achterkant bevinden zich ook de slaapkamers;
- Het lukt nu al niet om met de bewoners de overlast op te lossen, laat staan met gasten die het huis huren;
- Op de Tweede Anjeliersstraat 16 is een studentenhuis waarvan ook overlast wordt ervaren;
- Er is ook geluidsoverlast van de Theo Thijssenschool;
- Er zijn al heel veel hotels en Air BnB's;
- Een woning zou in tijd van woningnood niet voor vakantieverhuur gebruikt moeten worden.

Woonruimte is niet bedoeld voor vakantieverhuur

Het verhuren van een woonruimte ten behoeve van vakantieverhuur is vergunningplichtig. Om de leefbaarheid en de samenstelling van de woonruimtevoorraad te beschermen heeft de gemeenteraad een aantal voorwaarden gesteld in de Huisvestingsverordening 2024 (hierna: HVV), waaraan moet zijn voldaan om een vakantieverhuurvergunning te krijgen. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen, worden aan de vergunning voorschriften verbonden. Hiermee wordt het dus toegestaan om woningen voor een bepaalde tijd te verhuren ten behoeve van vakantieverhuur.

Overlast

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

Enkel de vrees voor overlast is niet voldoende om een vakantieverhuurvergunning te weigeren. Daarnaast kan overlast van andere adressen niet voor rekening van deze vergunninghouder worden gehouden. Dat er nu sprake zou zijn van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu vanwege deze vergunning voor vakantieverhuur is gelet op het voorgaande dan ook niet aangetoond.

De voorschriften geven aan omwonenden ook mogelijkheden om een handhavingsverzoek in te dienen ingeval de voorschriften niet worden nageleefd.

De commissie overweegt op grond van bovenstaande dat de bezwaren geen doel treffen.

De commissie concludeert dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening 2024. 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 geen om de gevraagde vergunning te weigeren.

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
AD2024-076720	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-077156	VERTROUWELIJK - DEF Advies Anjeliersstraat 306 JB.24.011603.001 en 002.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord