VN2024-016667

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 26 november 2024

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Elandsgracht 93-1; besluiten op bezwaar tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor de duur van één jaar (Ongegrond; wijzigen motivering)

**Het dagelijks bestuur Centrum besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 29 juni 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 29 juni 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 29 juni 2024 is er een aanvraag ingediend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Elandsgracht 93-1 te Amsterdam.

Op 29 juni 2024 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2025.

Tegen dit besluit is bezwaar ingediend door bezwaarde. Het bezwaarschrift is op 5 juli 2024 door de gemeente ontvangen.

Op 5 september 2024 is bezwaarde telefonisch gehoord door de secretaris van de bezwaarschriftencommissie.

**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.

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- **Overlast**

De vakantieverhuurvergunning zou volgens bezwaarde kunnen leiden tot overlast in de vorm van onder andere lawaai en afval op straat.

- **Sociale cohesie**

De sociale cohesie in de buurt verdwijnt, omdat tijdelijke bewoners volgens bezwaarde niet betrokken zijn bij de buurt en de stad.

- **Krappe woningmarkt**

De krapte in de woningmarkt wordt bevorderd doordat woningen worden gebruikt voor vakantieverhuur.

- **Beleid van de gemeente Amsterdam**

Volgens bezwaarde is het voor de gemeente Amsterdam niet mogelijk om de voorwaarden die zijn verbonden aan de vakantieverhuurvergunning te handhaven, waardoor er van buurtbewoners wordt verwacht dat zij toezien op het juiste gebruik van de vakantieverhuurvergunning.

Daarnaast verdienen woningeigenaren geld door hun woning te verhuren aan toeristen.

*Overlast*

Vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. De regelgeving bepaalt dat er sprake is van onaanvaardbare inbreuk indien er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en de bewoner vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Aan beide voorwaarden is op dit moment niet voldaan. Bezwaarde heeft aangegeven tot op heden nog geen overlast te hebben ervaren door vakantieverhuur op het betreffende adres. Dat er sprake zou zijn van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu op het betreffende adres is gelet op het voorgaande dus niet aangetoond.

*Sociale cohesie en krappe woningmarkt*

De vergunning bevat voorschriften om het woon- en leefklimaat in de omgeving te beschermen. Met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar is er een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt. Gedurende de resterende dagen van het jaar wordt de woning bewoond door de eigenaar of huurder, waardoor het behoud van de woning op de reguliere woningmarkt gewaarborgd blijft.

*Beleid van de gemeente Amsterdam*

Door de vergunningplicht kan de gemeente Amsterdam voorwaarden stellen aan de vergunning. De gemeente Amsterdam heeft geen kaders gesteld aan de verhuurprijzen omdat dit door de bewoners zelf bepaald wordt. Dit is een privaatrechtelijk kwestie waar de gemeente Amsterdam niet naar mag kijken.

**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 door verzending van een briefbesluit aan bezwaarde.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2024-070880 | Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf) |
| AD2024-070907 | VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie JB.24.010018.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord