VN2025-010130
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 08 juli 2025

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

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 2 mei 2025. Met dit besluit wordt een vakantieverhuurvergunning verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Quellijnstraat 37-C

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 2 mei 2025, geldig tot 1 april 2026, 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 2 mei 2025 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 2 mei 2025 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2026. Tegen dit besluit is op 12 mei 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker), beheerder van de VvE Quellijnstraat 37/39.

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:

Vereniging Van Eigenaren (VvE): Volgens bezwaarmaker is er geen toestemming van de VvE en daardoor in strijd met de regels van de VvE.

Veiligheidsrisico's: Volgens bezwaarmaker leidt vakantieverhuur tot veiligheidsrisico's.

Vereniging van Eigenaren
De bezwaarschriftencommissie heeft in deze bezwaarprocedure geen mogelijkheid om een

eventueel verbod in het reglement van de VvE een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een civielrechtelijke kwestie. De bezwaarschriftencommissie concludeert dat de regels van de VvE niet aan de vergunningverlening in de weg staan.

Veiligheidsrisico's

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat aan de vergunning voorschriften zijn verbonden waar vergunninghouder zich aan dient te houden om de leefbaarheid en de veiligheid te waarborgen. Er is een maximum gesteld van 4 personen en dertig nachten per jaar. Vergunninghouder dient er ook voor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. De vrees voor veiligheidsrisico's is onvoldoende om te kunnen spreken van onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu vanwege vakantieverhuur. De voorschriften geven aan omwonenden ook mogelijkheden om een handhavingsverzoek in te dienen in geval de voorschriften niet worden nageleefd. De bezwaarschriftencommissie meent dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening (HVV) voldoet en dat er geen omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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

Gemeente Amsterdam

DB

AD2025-042067	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-042068	VERTROUWELIJK - Advies - JB.25.006831.001 - VvE Quellijnstraat 37-39.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord