VN2026-003252
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 17 maart 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 23 november 2025. Met dit besluit wordt een vakantieverhuurvergunning verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Johannes van der Waalsstraat 10-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 23 november 2025, geldig tot 1 april 2026, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 23 november 2025, geldig tot 1 april 2026, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.

Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 november 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 3 december 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

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 bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

Verkoop sociale huurwoningen: bezwaarmaker stelt dat de massale verkoop van sociale huurwoningen leidt tot fragmentatie van de buurt en een aantasting van het historisch karakter.

Afwijking bestemmingsplan: bezwaarmaker voert aan dat het beleid rondom vakantieverhuur en de verkoop van sociale huurwoningen in strijd is met het bestemmingsplan Midden meer I en II. Hij benadrukt dat woningen bedoeld zijn om in te wonen en niet om winst mee te maken.

De bezwaarschriftencommissie overweegt t.a.v. de bezwaargronden als volgt:

Verkoop sociale huurwoningen

De bezwaarschriftencommissie beoordeelt uitsluitend of de vakantieverhuur vergunning op goede gronden is verleend. Dit betekent dat er getoetst wordt aan de geldende regels die door de gemeente zijn vastgesteld. De verkoop van sociale huurwoningen is een keuze van woningcorporaties en valt buiten deze procedure.

Indien bezwaarmaker vindt dat er een verband is tussen vakantieverhuur en de verkoop van sociale huurwoningen, en dat hierom de regelgeving van vakantieverhuur dient te worden aangepast, dan kan hij inspreken bij een raadsvergadering van de gemeente Amsterdam.

Afwijking bestemmingsplan

Vakantieverhuur is sinds 1 april 2020 vergunningplichtig binnen de gemeente Amsterdam. Dit betekent dat vakantieverhuur alleen is toegestaan met een vergunning, waarbij de bestemming wonen primair blijft. Vakantieverhuur betreft het tijdelijk in gebruik geven van een woning en is beperkt tot maximaal 30 nachten per kalenderjaar. Hierdoor is geen sprake van bedrijfsmatige verhuur. Er is geen strijd met het bestemmingsplan.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Gegenereerd: vTER VERGADERING

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-014675	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-014682	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.017063.001 - Johannes van der Waalsstraat 10-H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord