Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 02 juni 2026

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op het bezwaarschrift naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank Amsterdam waar is beslist voor een nieuw besluit op de aanvraag om een vergunning voor omzetten van een woning aan de Boymansweg 29 naar vier onzelfstandige woonruimten.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift van 19 februari 2024 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- mede gelet op de uitspraak van 13 maart 2026 van de rechtbank Amsterdam alsnog een vergunning voor omzetten van de woning aan de Boymansweg 29 naar vier onzelfstandige woonruimten onder toepassing van de hardheid-sclausule te verlenen volgens bijgaand besluit.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren en een vergunning voor omzetten van de woning naar vier onzelfstandige woonruimten onder toepassing van de hardheidsclausule te verlenen. Dat betekent dat de aanvrager de woning naar vier kamers omgezet mag blijven houden.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 16 oktober 2019 diende de aanvrager een aanvraag in voor een vergunning voor het omzetten van de woning aan de Boymansweg 29 naar vijf onzelfstandige woonruimten. Op 23 november 2019 wijzigde de aanvrager de aanvraag naar een vergunning voor omzetten van de woning naar elf onzelfstandige woonruimten. Op 19 december 2019 verleende het college een vergunning voor omzetten van de woning naar elf onzelfstandige woonruimten. Enkele omwonenden maakten bezwaar tegen het besluit.
Op 6 april 2021 adviseerde de bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) om enkele bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren, enkele bezwaarmakers ontvankelijk te verklaren, de bezwaren gegrond te verklaren en het besluit te herroepen. Op 18 mei 2021 nam het college het advies over en werd het besluit herroepen. Op de aanvraag van 16 oktober 2019 werd echter niet beslist. Op 21 juni 2021 stelde de aanvrager beroep in tegen het besluit. In het kader van finale beslechting, besloot het college om de aanvrager in de gelegenheid te stellen om de aanvraag van 16 oktober 2019 aan te passen naar omzetten van de woning naar vier onzelfstandige woonruimten. Door aan de aanvrager een vergunning voor omzetten van de woning naar vier onzelfstandige woonruimten te verlenen, werd het quotum hem niet tegengeworpen. De reden dat hiervoor gekozen is, is dat de gang van zaken niet de schoonheidsprijs verdiende. Op 23 januari 2024 verleende het college de vergunning voor omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten met terugwerkende kracht. Op 4 maart 2024 trok de aanvrager het beroep in. Op 19 februari 2024 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit van
23 januari 2024. Omdat het besluit genomen is hangende de bezwaarfase, stond het rechtsmiddel van beroep daartegen open. De commissie stuurde het bezwaar door naar de rechtbank om als beroep te worden behandeld. Op 13 maart 2026 verklaarde de rechtbank het beroep gegrond,

vernietigde het besluit en bepaalde dat het college een nieuw besluit op het bezwaar moet nemen met inachtneming van de uitspraak. In rechtsoverweging 6 is de motivering opgenomen.

**Bestuurlijke prioriteit**

Niet van toepassing.

**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 te beslissen op bezwaarschriften.

**Onderbouwing besluit**

### Bezwaren

- Het besluit van 23 januari 2024 ziet niet op de aanvraag van 16 oktober 2019, maar op een nieuwe aanvraag van 11 december 2023.
- De aanvraag is ten onrechte getoetst aan de regelgeving die gold in oktober 2019. Er had getoetst moeten worden aan de in december 2023 geldende regelgeving.
- Het besluit is in strijd met het wijk- en pandquotum dat in december 2023 gold.

### Overwegingen

De commissie overweegt dat de rechtbank Amsterdam in de uitspraak van 13 maart 2026 heeft geoordeeld dat de aanvraag van 11 december 2023 niet kan worden aangemerkt als een wijziging van ondergeschikte aard van de oorspronkelijke aanvraag uit oktober 2019.
De rechtbank heeft vastgesteld dat de aanvraag van 11 december 2023 een nieuw rechtsgevolg met zich meebrengt en dat daarom getoetst had moeten worden aan de regelgeving die op dat moment van kracht was inclusief het geldende wijk- en pandquotum. De rechtbank heeft aangegeven dat bij het nemen van een nieuw besluit rekening moet worden gehouden met het vertrouwensbeginsel nu de aanvrager mogelijk gerechtvaardigd vertrouwen heeft ontleend aan eerdere handelingen en communicatie van het college.
Het college heeft besloten om alsnog aan de aanvrager een vergunning voor omzetten van de woning aan de Boymansweg 29 naar vier onzelfstandige woonruimten onder toepassing van de hardheidsclausule, gelet op de specifieke omstandigheden en de belangen van de aanvrager, te verlenen volgens bijgaand besluit.

### Conclusie

De commissie concludeert dat het besluit van het college om alsnog een vergunning voor omzetten van de woning aan de Boymansweg 29 naar vier onzelfstandige woonruimten te verlenen op grond van de hardheidsclausule zoals bedoeld in artikel 4.3.2. van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 niet onredelijk is.
De commissie adviseert daarom om het bezwaar gegrond te verklaren en alsnog een vergunning voor omzetten van de woning aan de Boymansweg 29 naar vier onzelfstandige woonruimten onder toepassing van de hardheidsclausule te verlenen volgens bijgaand besluit.

**Advies en afstemming**

De afdeling Vergunningen Toezicht Handhaving en de afdeling Wonen hebben bijgaand besluit opgesteld.

Gemeente Amsterdam

DB

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing. In deze procedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

**Participatie**

Niet van toepassing.

**Financiële onderbouwing**

Niet van toepassing.

**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 |
|---|---|
| AD2026-029358 | Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf) |
| AD2026-029371 | VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord