VN2025-013131
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 30 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 9 april 2025 waarbij een vergunning is verleend voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in 3 onzelfstandige woonruimten op de locatie Osdorper Ban 1095.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 9 april 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het besluit van 9 april 2025 in stand te laten. Dat betekent dat de omzettingsvergunning voor het omzetten van 1 zelfstandige woonruimte in 3 onzelfstandige woonruimten op de locatie Osdorper Ban 1095 op goede gronden is verleend en in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Er is op 21 februari 2025 een aanvraag voor het omzetten van een zelfstandige woning naar drie onzelfstandige woonruimten ontvangen. De vergunning is op 9 april 2025 verleend.

Op 22 april 2025 is er een bezwaarschrift ingediend door de bezwaarmaker, die overlast verwacht van de nieuwe huurders.

De zaak is schriftelijk zonder hoorzitting afgehandeld, omdat de bezwaarmaker niet heeft gereageerd op het verzoek om aan te geven of hij een hoorzitting wenste te hebben.

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

Bezwaar

De bezwaarmaker heeft op 22 april 2025 een bezwaarschrift ingediend. Hij verwacht overlast van de nieuwe huurders. Vroeger gaven de bewoners van dit adres regelmatig overlast.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie

De bezwaarschriftencommissie heeft de bezwaren bezien. Bezwaarmaker heeft uitleg over de verleende vergunning ontvangen. De bezwaren liggen in het verleden en hebben betrekking op vorige bewoners van het pand. Bezwaarmaker moet volgens de huisvestingsverordening zelf eerst contact leggen met de nieuwe huurders en de verhuurder als er zich problemen voordoen. Pas als deze problemen niet kunnen worden opgelost kan er bijvoorbeeld een overlastmelding bij de gemeente worden gedaan. De huisvestingsverordening voorziet in een intrekkingsprocedure na geconstateerde en onoplosbare overlast. Op dit moment zijn er geen problemen, alleen een verwachting van de bezwaarmaker dat die gaan ontstaan.

Conclusie

De bezwaren zijn ongegrond.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Nadere info. Het onderwerp duurzaamheid is alleen van toepassing bij procedures in het kader van de Omgevingswet en niet bij de Huisvestingswet.

Participatie

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
AD2025-058894	Stadsdeel Nieuw-West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-058924	VERTROUWELIJK - Osdorperban 1095, advies pdf.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord

Gemeente Amsterdam

DB