VN2025-011063
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 26 augustus 2025

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht zich tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Bennebroekstraat 21-1.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 27 april 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 27 april 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

Dat betekent de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 27 april 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 8 juni 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

Overlast: Bezwaarmaker stelt dat zij niet van tevoren op de hoogte is gesteld van de verlening van de vergunning voor vakantieverhuur en vreest dat de vakantieverhuur zal leiden tot overlast en aantasting van haar privacy.

Vve: Bezwaarmaker vraagt zich af of vakantieverhuur is toegestaan binnen de VvE en wijst op mogelijke strijd met de splitsingsakte.

Leefbaarheid: Bezwaarmaker geeft aan dat vakantieverhuur de samenhang, sociale cohesie en leefbaarheid in de buurt aantast, en dat er geen rekening wordt gehouden met kwetsbare groepen.

Overweging van de bezwaarschriftencommissie:

Overlast
Om overlast en druk op woongebieden te voorkomen zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Er zijn geen omstandigheden bekend waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. De bezwaarschriftencommissie overweegt daarom dat deze bezwaargrond niet slaagt.

VvE

De bezwaarschriftencommissie heeft in deze bezwaarprocedure geen mogelijkheid om een eventueel verbod in het reglement van de VvE op het gebruik van de woning voor vakantieverhuur een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie. De bezwaarschriftencommissie concludeert dat de regels van de VvE niet aan de vergunningverlening in de weg staan.

Leefbaarheid

Met de gestelde voorschriften is een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt. De bezwaarschriftencommissie is van mening dat op dit moment niet is aangetoond dat er sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu door vakantieverhuur aan de Bennebroekstraat 21-1. Ook is niet gebleken dat niet aan de overige voorschriften voldaan wordt.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

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
AD2025-047019	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-047020	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - Bennebroekstraat 21-1 - JB.25.008029.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord