VN2025-014763
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 28 oktober 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Derde Egelantiersdwarsstraat 7-3; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 1 september 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 bestreden besluit van 1 september 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vergunning vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 1 september 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 19 september 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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:

- Veiligheid: het delen van de entree, hal en trap met vreemden zonder binding met het pand zorgt voor een onveilig gevoel.
- Leefbaarheid: de constante wisseling van tijdelijke, onbekende gasten verstoort de rust en balans in het dagelijks leven en leidt tot een afname van sociale cohesie en leef kwaliteit.
- Woonkarakter: de toeristische verhuur tast het woonkarakter van het kleinschalige en gedeelde woonhuis aan.

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

Veiligheid

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden waaraan de vergunninghouder zich dient te houden om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Zo geldt een maximum van vier personen en mag de woning maximaal dertig nachten per jaar worden verhuurd. Gedurende de resterende dagen wordt de woning bewoond door de eigenaar, waardoor sprake is van incidenteel gebruik. Dit leidt niet tot een structurele verstoring van de gemeenschappelijke ruimten. Het beperkte toeristische gebruik kan niet worden aangemerkt als een onevenredige aantasting van de leefomgeving of veiligheid.

Leefbaarheid

Vakantieverhuur kan impact hebben op de leefbaarheid. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Ook is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt. De bezwaarschriftencommissie stelt 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 Derde Egelantiersdwarsstraat 7-3. Ook is niet gebleken dat niet aan de overige voorschriften voldaan wordt.

Woonkarakter

De bezwaarschriftencommissie erkent dat vakantieverhuur nadelige effecten kan hebben op het woon- en leefklimaat. Daarom is in de belangenafweging een maximum gesteld van vier personen en dertig verhuur nachten, waarmee een balans wordt gevonden tussen het belang van aanvrager en het behoud van de woningvoorraad en leefbaarheid.

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

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

VN2025-014763
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-066518	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-067220	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.013092.003 - Derde Egelantiersdwarsstraat 7-3 (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord
Akkoord