VN2025-002896

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 11 maart 2025

Portefeuille: Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op de bezwaren tegen een verleende vakantieverhuur vergunning op de Jacob van Lennepstraat 23K.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 22 mei 2024 in stand te laten;
- het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren, het bestreden besluit in stand te laten en het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.
Dat betekent dat de vakantieverhuur vergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 mei 2024 is er een aanvraag voor een vakantieverhuur vergunning ingediend. Op 22 mei 2024 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 27 juni 2024 is er pro forma bezwaar gemaakt tegen de verleende vakantieverhuur vergunning. De gronden zijn aangevuld op 1 augustus 2024.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- Het betreffende adres wordt niet bewoond en wordt uitsluitend voor vakantieverhuur gebruikt, meer dan 30 dagen per jaar;
- Er is geregeld geluidsoverlast door toeristen;
- Er wordt niet voldaan aan de registratieverplichtingen;
- Het verhuren van het appartement is in strijd met de splitsingsakte.

Overwegingen

Overlast

Bezwaarmaker heeft niet onderbouwd dat sprake is van aantoonbare overlast als gevolg van de vakantieverhuur op het adres. De commissie heeft navraag gedaan bij de afdeling Handhaving. Er is aangegeven dat er inderdaad meldingen op het adres bekend zijn op het adres Jacob van Lennepstraat 23K. Echter is er nooit een overtreding vastgesteld op het adres, maar er zijn wel meerdere controles uitgevoerd.

Inschrijving BRP

Bezwaarmaker voert aan dat de vergunninghouder feitelijk niet woonachtig is op het desbetreffende adres. De commissie heeft onderzoek gedaan en constateert dat de vergunninghouder staat ingeschreven op het adres waarvoor de vakantieverhuurvergunning is aangevraagd. De commissie overweegt dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

Registratie

De commissie heeft navraag gedaan bij de afdeling Handhaving en de opgegeven registraties in het gemeentelijke systeem komen overeen met de advertenties op AirBnB. Er is dus geen sprake van het verhuren van de woning zonder het vermelden van een verplicht registratienummer.

Splitsingsakte

De splitsingsakte is een privaatrechtelijk aspect en dit kan geen rol spelen in deze bestuursrechtelijke procedure.

Conclusie

Volgens de commissie is de vakantieverhuur vergunning terecht verleend. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren, het besluit van 22 mei 2024 in stand te laten en het verzoek tot vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

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
AD2025-011917	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-011919	VERTROUWELIJK - Advies Jacob van Lennepstraat 23K JB.24.008444.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord