VN2025-003012

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 11 maart 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaar gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Stadhouderskade 117-A.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 28 juli 2024 in stand te laten, onder aanpassing van de motivering ten aanzien van de grondslag in die zin dat de Huisvestingsverordening 2024 (Hvv) van toepassing is, en met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 28 juli 2024 in stand te laten, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Stadhouderskade 117-A terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 juli 2024 diende vergunninghouder een aanvraag in voor het tijdelijk onttrekken van de woning aan Stadhouderskade 117-A voor vakantieverhuur.

Op 28 juli 2024 is de vergunning voor vakantieverhuur verleend onder voorwaarden en regels met een geldigheidsduur tot 1 april 2025.

Op 7 augustus 2024 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit.

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 van burgemeester en wethouders op bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

Inhoud besluit

Verlening van een vergunning voor vakantieverhuur tot 1 april 2025 voor dertig nachten van de woning aan Stadhouderskade 117-A.

Bezwaargronden

In het verleden is overlast ondervonden van toeristen in het pand dat een short stay bestemming had. Er is vrees voor herhaling van overlast. Vakantieverhuur zal voor overlast zorgen. Gelet op het tekort aan woonruimte voor Amsterdammers is vakantieverhuur niet wenselijk.

Advies bezwaarschriftencommissie (commissie)

M.b.t. het beleid:
Als een aanvraag aan de voorwaarden voldoet, dient het college de vergunning te verlenen. Voor een individuele belangenafweging is geen ruimte. De belangenafweging is al opgenomen in de regelgeving zoals het maximum aantal toeristen en nachten.

Het college heeft in 2020 een verbod op vakantieverhuur ingevoerd in bepaalde wijken in de binnenstad. Een algeheel verbod op vakantieverhuur is op dit moment een onevenredige maatregel volgens de hoogste bestuursrechter. Er geldt geen quotum voor de vergunning. Bezwaar tegen regelgeving kan kenbaar worden gemaakt door in te spreken bij de gemeenteraad of zienswijze in te dienen als bij wijziging van de regelgeving die in de inspraak wordt gelegd.

M.b.t. overlast:
In artikel 3.9.5. sub f van de Hvv staat dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte mag optreden. Als (objectieve) overlast wordt ervaren, dient de vergunninghouder de overlastveroorzakers op de overlast te wijzen en ervoor te zorgen dat de overlast stopt. Ook de gemeente dient op de overlast te worden gewezen, zodat zij de vergunninghouder erop kan aanspreken.

Vrees voor (toekomstige) overlast is geen toetsingsgrond voor de aanvraag. De commissie merkt ten overvloede op dat het inherent is aan het wonen in een stedelijke omgeving dat wat geluidsoverlast getolereerd hoort te worden. De commissie meent dat aan de voorwaarden van de Hvv is voldaan. Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken op grond waarvan de commissie kan concluderen dat hieraan niet is voldaan. De commissie ziet in de bezwaargronden geen reden om te adviseren om de vergunning te herroepen.

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-012306	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-012745	VERTROUWELIJK - Advies.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord