VN2026-013067
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 03 november 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift dat is gericht tegen het besluit van 5 juli 2026 waarbij een vergunning voor vakantieverhuur is verleend op de locatie Saskia van Uijlenburgkade 101.

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 5 juli 2026 onder wijziging van de wettelijke grondslag in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en het besluit van 5 juli 2026 in stand te laten. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Saskia van Uijlenburgkade 101 in stand blijft.

Bestuurlijke achtergrond

Op 5 juli 2026 is een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Saskia van Uijlenburgkade 101 te Amsterdam.

Op 5 juli 2026 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorschriften. De vergunning is geldig tot 1 april 2027.

Tegen dit besluit is op 9 juli 2026 bezwaar ingediend door bezwaarmaker.

Op 21 augustus 2026 is de bezwaarmaker telefonisch gehoord.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- **De verleende vakantieverhuurvergunning is in strijd met de opstalverzekering, de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE).** Bezwaarmaker voert aan dat het verlenen van de vergunning in strijd is met de

reglementen van de VvE. Ook geeft de bezwaarmaker aan dat er in de ledenvergadering van de VvE tegen dit voorstel is gestemd.

- **Er is onvoldoende rekening gehouden met de invloed op het woon- en leefklimaat.** Bezwaarmaker voert aan dat zij vreest voor overlast. Door vakantieverhuur zou er geen sociale cohesie meer zijn en ook een verstoring van de rust en leefbaarheid. Daarnaast vreest de bezwaarmaker voor overlast, slijtage en schade aan de gezamenlijke ruimtes.

Strijdigheid met splitsingsakte, huishoudelijk reglement en opstalverzekering van de VvE

De omstandigheid dat de VvE geen vakantieverhuur toestaat, is geen reden om de vergunning niet te verlenen. Dit vormt dan ook geen weigeringsgrond in de HVV. De toestemming van de VvE ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie. Gelet op het in de HVV weergegeven beoordelingskader hoeft het college geen rekening te houden met privaatrechtelijke omstandigheden bij het beoordelen van de aanvraag en het verlenen van de vergunning.

Bij het indienen van de vergunningaanvraag wordt de aanvrager er wel op gewezen dat er mogelijk toestemming is vereist van de VvE voor de vakantieverhuur. De vakantieverhuurvergunning laat onverlet dat de vergunninghouder nog toestemming van de VvE nodig heeft. De vergunning komt niet in de plaats van die benodigde toestemming. Het is aan de VvE om op grond van haar eigen regels handhavend op te treden

Onvoldoende rekening gehouden met het woon- en leefklimaat

Het bestreden besluit bevat de toetsing aan de voorwaarden die van toepassing zijn bij vakantieverhuur. Dat het woon- en leefklimaat door deze vergunning zou worden aangetast is niet aangetoond. Het gaat hier om de vrees voor overlast. De vrees voor overlast kan de verlening van de vergunning niet in de weg staan.

Dat sprake zou zijn van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu is niet aangetoond. Bij het stadsdeel is geen klachtendossier bekend ten aanzien van dit adres.

Overlast behoort tot de voorschriften van de vergunning. Dit kan pas meewegen wanneer de vergunning wordt gebruikt er daadwerkelijk sprake is van overlast.

Conclusie

De commissie concludeert dat het besluit rechtmatig is genomen en in bezwaar in stand kan blijven.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing. In deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2026-057092	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-057095	VERTROUWELIJK - JB.26.010561.001 Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord