VN2025-013994
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 14 oktober 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 21 mei 2025 met kenmerk: Z/25/2924938. Met dit besluit is een vergunning verleend voor het vormen van een zelfstandige woonruimte op de Bilderdijkstraat 65-4.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 21 mei 2025 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 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de woningvormingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 mei 2025 is de woningvormingsvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. Tegen dit besluit is op 3 juni 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

De bezwaren houden samengevat het volgende in:

- Verjaring: bezwaarmaker maakt al geruime tijd gebruik van de gehele zolderverdieping en stelt dat bij de vergunningverlening onvoldoende rekening is gehouden met de hieruit voortvloeiende rechten.
- Onjuiste bouwtekeningen: de vergunning is verleend op basis van onjuiste bouwtekeningen die niet overeenkomen met de feitelijke situatie.

- Ondeugdelijke motivering: bezwaarmaker stelt dat de vergunningverlening onvoldoende is gemotiveerd. Er is geen rekening gehouden met de lopende civiele procedure omtrent het gebruik van de vierde verdieping, terwijl het besluit ingrijpende gevolgen kan hebben voor de woon- en leefsituatie van bezwaarmaker.
- In strijd met de wet en de ratio van de wet: bezwaarmaker stelt dat bij de vergunningverlening onvoldoende rekening is gehouden met geluidsnormen. Door het ontbreken van geluidsisolatie tussen haar woning en de nieuw te vormen woonruimte kan ernstige overlast ontstaan. Zonder geluidsmeting is het besluit in strijd met de woningvorming regels en het belang van een leefbare woningvoorraad.
- Onzorgvuldig onderzoek: bezwaarmaker stelt dat het besluit onzorgvuldig is en haar woonsituatie onvoldoende betrekt. Door het afsluiten van het gemeenschappelijk trappenhuis ontbreekt een veilige vluchtroute vanaf de vierde verdieping, wat een groot veiligheidsrisico oplevert. Haar slaapkamer is nagenoeg onbruikbaar geworden doordat zij hier tijdelijk haar spullen moest opslaan. Daarnaast wordt de toegang tot de hijsbalk, essentieel voor het verplaatsen van meubels bedreigd door de nieuwe woonruimte.
- Onevenredige belangenafweging: bezwaarmaker stelt dat het besluit zonder zorgvuldige belangenafweging is genomen. Haar slaapkamer op de zolderverdieping die essentieel is voor haar rust, is door de tijdelijke opslag onbruikbaar geworden, waardoor zij regelmatig op de derde verdieping slaapt.

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

Verjaring

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het geschil over het gebruik van de vierde verdieping een civielrechtelijke kwestie betreft tussen verhuurder en bezwaarmaker en losstaat van de publiekrechtelijke vergunningverlening.

Onjuiste bouwtekeningen

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat de vergunning is verleend op basis van door de primaire afdeling gecontroleerde bouwtekeningen. Er is geen reden om aan te nemen dat deze onjuist zijn of de vergunningverlening beïnvloeden.

Ondeugdelijke motivering

De bezwaarschriftencommissie wijst erop dat de vergunningverlening een beoordeling betreft op basis van de aanvraag en de toepasselijke publiekrechtelijke regels, zoals de Huisvestingsverordening. De lopende civiele procedure tussen verhuurder en bezwaarmaker is een privaatrechtelijke kwestie en staat de vergunningverlening niet in de weg.

In strijd met de wet en de ratio van de wet

De geluidseisen conform NEN 5077 en de kwaliteitseisen voor woningvorming zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden. De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat bij de feitelijke ingebruikname van de woning hieraan dient te worden voldaan.

Onzorgvuldig onderzoek

Dit bezwaar maakt geen onderdeel uit van het beoordelingskader voor deze vergunning.

Onevenredige belangenafweging

Dit bezwaar maakt geen onderdeel uit van het beoordelingskader voor deze vergunning.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de woningvormingsvergunning 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. Bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor de duurzaamheid betrokken. In deze beslissing op bezwaar blijft de gemaakte afweging ongewijzigd.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-063041	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-063113	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.007650.001 - Bilderdijkstraat 65-4 .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord