VN2025-011277
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 26 augustus 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de verleende vergunning voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Overtoom 244-3.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 10 maart 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de grondslag.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 10 maart 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de grondslag. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 10 maart 2025 heeft vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Overtoom 244-3 te Amsterdam.

Op 10 maart 2025 is de gevraagde vergunning verleend met de in het besluit gestelde voorschriften. De vergunning is geldig tot 1 april 2026.

Tegen dit besluit is op 18 maart 2025 bezwaar ingediend door bezwaarmaker.

De secretaris heeft bezwaarmaker op 16 juni 2025 benaderd en uitleg gegeven over de regelgeving. Daarbij is bezwaarmaker gevraagd om binnen één week te laten weten of hij verdere behandeling van zijn bezwaar wenste of dat hij het bezwaardossier wenst te sluiten. Bezwaarmaker heeft op 22 juni 2025 per e-mail aangegeven de bezwaarprocedure te willen voortzetten zonder hoorzitting.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Overlast

Bezwaarmaker voert aan dat wisselende gasten, die geen binding hebben met de buurt overlast kunnen veroorzaken. Dit omvat onder andere geluidsoverlast en het onjuist plaatsen van afval.

De vergunninghouder dient ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Uit artikel 3.9.5, tweede lid, onder f, HVV 2024 volgt dat er sprake is van onaanvaardbare inbreuk indien er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en de bewoners vooraf door de klagers en door de burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Aan deze beide voorwaarden is op dit moment niet voldaan. Bezwaarmaker heeft aangegeven geen overlast te hebben ervaren door vakantieverhuur op Overtoom 244-3, met uitzondering van een enkele keer luidruchtige gesprekken op het balkon tot (zeer) laat in de avond. Bij het stadsdeel West is ook geen klachtendossier bekend ten aanzien van dit adres. Daarnaast is enkel de vrees voor overlast niet voldoende om een vakantieverhuurvergunning te weigeren.

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.

Vakantieverhuur beperken tot 15 dagen/betere spreiding

Bezwaarmaker voert aan dat het voornemen om het aantal verhuurdagen in het centrum en de Pijp te verlagen van 30 naar 15 dagen ook in zijn buurt moet gelden, of dat er helemaal geen vergunningen meer worden verleend, en pleit daarbij voor een betere spreiding en evenredige verdeling van de lasten van vakantieverhuur.

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 maximumaantal toeristen en nachten.

De vergunninghouder dient zich aan de voorschriften te houden, zodat er geen onaanvaardbare inbreuk op het woon-en leefmilieu optreedt. Voor vakantieverhuurvergunningen geldt geen vastgesteld maximum. Er kunnen dus onbeperkt vergunningen worden verstrekt aan aanvragers die aan de voorwaarden voldoen.

Conclusie

Omdat aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening wordt voldaan, is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De commissie adviseert daarom om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 10 maart 2025 in stand te laten onder wijziging van de grondslag.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2025-049657	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-049658	VERTROUWELIJK - Advies vakantieverhuur (JB.25.003998.001), Overtoom 244-3.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord