VN2024-014108

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 15 oktober 2024

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

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen de verleende vakantieverhuurvergunning voor de duur van één jaar op het adres Oostzaanstraat 48 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 juni 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren; het besluit van 18 juni 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.
Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 18 juni 2024 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2025. Tegen dit besluit is op 15 juli 2024 bezwaar ingediend door een omwonende.

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- Vereniging Van Eigenaren (VvE): Volgens bezwaarmaker is er geen toestemming van de VvE voor vakantieverhuur in haar appartementencomplex.
- Overlast: Volgens bezwaarmaker leidt vakantieverhuur tot overlast en drukte in de buurt.
- Ongelijkheid in de buurt: Bezwaarmaker is van mening dat vakantieverhuur ongelijkheid in de buurt vergroot. Woningbezitters kunnen hun woning verhuren terwijl huurders in de sociale sector deze mogelijkheid niet hebben

Vereniging van Eigenaren
De commissie heeft in deze bezwaarprocedure geen mogelijkheid om een eventueel verbod in het reglement van de VvE een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een civielrechtelijke kwestie. De commissie concludeert dat de regels van de VvE niet aan de vergunningverlening in de weg staan.

Overlast

Om overlast en druk op woongebieden te voorkomen zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Er zijn geen omstandigheden bekend waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. De commissie overweegt daarom dat deze bezwaargrond niet slaagt.

Ongelijkheid in de buurt

Volgens bezwaarmaker vergroot vakantieverhuur ongelijkheid in de buurt. Woningbezitters kunnen hun woning verhuren terwijl huurders in de sociale sector deze mogelijkheid niet hebben. In de HVV staat beschreven dat een vergunning vakantieverhuur geweigerd wordt als de woonruimte waar de aanvraag op ziet in eigendom is van een woningcorporatie. Hierdoor is het volgens de wet niet mogelijk om een vakantieverhuur vergunning te verlenen aan een woning die valt onder een woningcorporatie. De commissie overweegt daarom dat deze bezwaargrond niet slaagt.

Conclusie
Volgens de commissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

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

Gemeente Amsterdam

DB

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-060371	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2024-060373	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.24.008866.002 - Oostzaanstraat 48.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord