VN2026-008228
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 18 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Bloemstraat 31D; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 13 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 13 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 maart 2026 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2027.

Tegen dit besluit is op 20 maart 2026 bezwaar ingediend.

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

Toename toerisme: bezwaarmaker is van mening dat verdere vakantieverhuur leidt tot een ongewenste toename van toerisme in de buurt.

Leefbaarheid: volgens bezwaarmaker leidt toerisme tot overlast, vervuiling, drukte en een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gemeentelijk beleid: bezwaarmaker is van mening dat vakantieverhuur, met name in het centrum van Amsterdam, verder beperkt of geheel verboden zou moeten worden.

Handhaving: bezwaarmaker heeft twijfels over de handhaving van het maximum aantal toegestane verhuurnachten en de effectiviteit van het huidige toezicht op vakantieverhuur.

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

Leefbaarheid, toerisme en gemeentelijk beleid

Bezwaarmaker voert aan dat verdere toeristische verhuur in het centrum van Amsterdam onwenselijk is. Volgens bezwaarmaker leidt toerisme tot overlast, vervuiling, drukte en een aantasting van het woon- en leefklimaat. Bezwaarmaker is van mening dat vakantieverhuur in het centrum volledig zou moeten worden verboden en dat de huidige beperking naar 15 verhuurnachten per jaar onvoldoende is om de leefbaarheid te beschermen.

De commissie overweegt dat de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 een afweging heeft gemaakt tussen het belang van het behoud van woonruimte en leefbaarheid enerzijds en de mogelijkheid voor bewoners om hun woning beperkt te verhuren anderzijds. Deze afweging heeft geleid tot een stelsel van voorwaarden en voorschriften waaronder vakantieverhuur is toegestaan.

Daarnaast heeft het college voor een aantal wijken in Amsterdam, waaronder delen van het centrum, per 1 april 2026 het maximum aantal verhuurnachten verlaagd van 30 naar 15 nachten per kalenderjaar. Hiermee heeft het college invulling gegeven aan het beleid om de druk van vakantieverhuur op de leefbaarheid verder te beperken.

In deze bezwaarprocedure ligt uitsluitend de vraag voor of de vergunning voor het betreffende adres overeenkomstig de geldende regelgeving is verleend. De wens van bezwaarmaker om vakantieverhuur in het centrum geheel te verbieden betreft een beleidsmatige keuze die buiten het toetsingskader van deze vergunningprocedure valt.

De commissie acht dit bezwaar ongegrond.

Handhaving en overlast

Bezwaarmaker vraagt zich af hoe wordt gecontroleerd of vergunninghouder zich houdt aan het maximum aantal toegestane verhuurnachten. Daarnaast voert bezwaarmaker aan dat het voor bewoners lastig is om overlast vast te leggen en om een relatie te leggen tussen ervaren overlast en een specifiek adres.

De commissie overweegt dat voor vakantieverhuur verschillende verplichtingen gelden, waaronder een registratieplicht, een meldplicht voor iedere verhuurperiode en een maximum aantal toegestane verhuurnachten per kalenderjaar. De naleving van deze regels wordt gecontroleerd door de daartoe aangewezen toezichthouders en handhavers van de gemeente.

Dat bezwaarmaker vraagtekens plaatst bij de effectiviteit van de handhaving maakt niet dat de vergunning niet verleend mocht worden. De wijze waarop toezicht en handhaving zijn ingericht maakt geen onderdeel uit van het beoordelingskader voor een aanvraag om een vakantieverhuurvergunning.

Voor zover bezwaarmaker vreest voor toekomstige overlast, overweegt de commissie dat vakantieverhuurvergunningen zijn voorzien van voorschriften die juist bedoeld zijn om overlast te

beperken. Als in de praktijk sprake blijkt van overtredingen of onaanvaardbare overlast, kunnen bewoners daarvan melding maken bij de gemeente. Naar aanleiding van een melding kan onderzoek worden ingesteld en indien nodig handhavend worden opgetreden.

De enkele vrees voor toekomstige overlast vormt geen grond om de vergunning te weigeren.

De commissie acht dit bezwaar ongegrond.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

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
AD2026-036681	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-040656	VERTROUWELIJK - Advies inzake JB.26.004720.001- Bloemstraat 31D (2).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord